

***75 m² moderne Wohnung in Reininghaus mit 36m² Balkon
& Einbauküche – ab April 2026 verfügbar**



Objektnummer: 8365/370

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
Wohnfläche:	75,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	24,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Gesamtmiete	935,61 €
Kaltmiete (netto)	935,61 €
Kaltmiete	935,61 €
Infos zu Preis:	

€ 936,-- inkl. BK/Ust. exklusive Heizung/Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

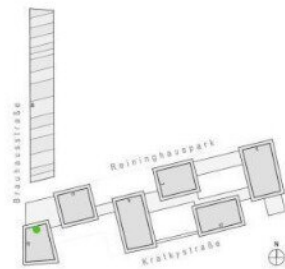
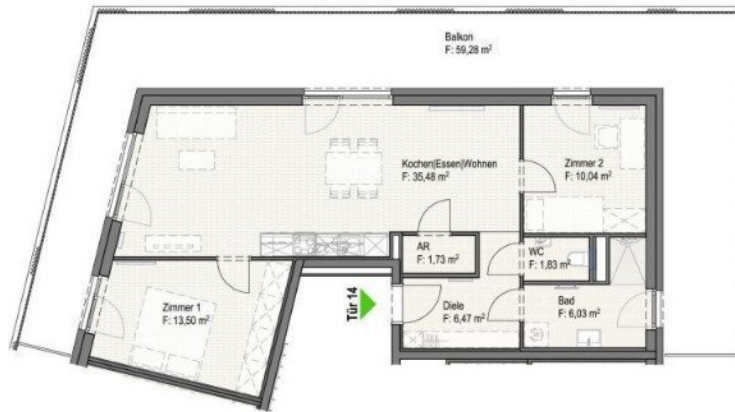
Ihr Ansprechpartner

Manuela Wallner

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T 06644377087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wohnnutzfläche:	75,08 m²
Balkon:	59,28 m²
Kellerabteil:	2,73 m²



Objektbeschreibung

75,08 m² Wohnung in der Brauhausstraße 51 im 4. OG mit Lift und großen BALKON bestehend aus,

- 1 Wohn- und Esszimmer mit Küche
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Vorraum
- Abstellraum
- Balkon ca 36 m²
- Kellerabteil
- **verfügbar ab 1.4.2026**

HWB (kwh/m²/Jahr): 24,72

Mietpreis: € 935,-- inkl. BK/UST exklusive Heizung und Strom

Kaution: € 2900,--

PROVISIONSFREI

Konnte ich Ihre Interesse wecken?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin um weitere Details zu besprechen.

[+43 676 36 06 620](tel:+436763606620) (Wallner Manuela)

info@immo-kollektiv.at

www.immo-kollektiv.com

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Prosi Immobilien e.U.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap