

**\*50 m<sup>2</sup> moderne Wohnung in Reininghaus mit Balkon & Einbauküche – ab 1.2.26 verfügbar**



**Objektnummer: 8365/368**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
<b>Wohnfläche:</b>	50,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,72 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Gesamtmiete</b>	691,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	691,76 €
<b>Kaltmiete</b>	691,76 €

### Infos zu Preis:

€ 691,76 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.



## Objektbeschreibung

**50,05 m<sup>2</sup> Wohnung in der Brauhausstraße 49-51 im 3. OG mit Lift und BALKON bestehend aus,**

- 1 Wohn- und Esszimmer mit Küche
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC extra
- Vorraum
- Abstellraum
- Balkon ca 14m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- **verfügbar ab 1.2.2026**

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 24,72

**Mietpreis: € 692,-- inkl. BK/UST exklusive Heizung und Strom**

Kaution: € 2100,--

**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