

**Helle und gut aufgeteilte 2,5 -Zimmer Wohnung in  
Mariatrost mit Terrasse!**



**Objektnummer: 8176/179**

**Eine Immobilie von SK REAL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Mariatroster Straße 209a         |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8044 Graz, 11. Bez.: Mariatrost  |
| Baujahr:                      | 2018                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 46,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 53,50 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,77                             |
| Gesamtmieta                   | 780,54 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 536,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 643,00 €                         |
| Betriebskosten:               | 107,00 €                         |
| Heizkosten:                   | 63,53 €                          |
| USt.:                         | 74,01 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

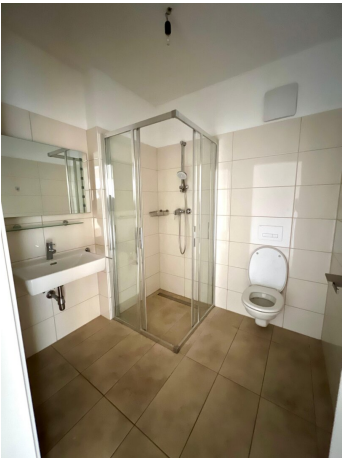
**Julia Spasova**

SK REAL Immobilien  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +436765370923

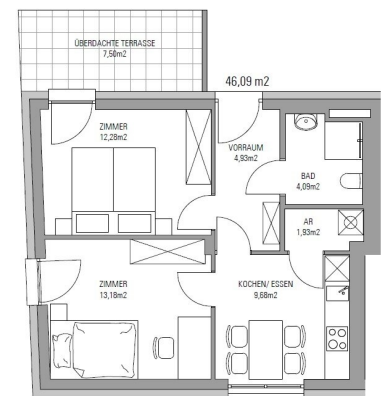
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine Neubau 2-Zimmer Wohnung im EG eines im 2018 errichteten Wohnhauses im begehrten Grazer Bezirk Mariatrost.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Küche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, Bad/WC und eine ca. 8m<sup>2</sup> Terrasse

Des Weiteren steht der allgemeine Garten zur Mitbenutzung.

Beste Infrastruktur: Straßenbahnhaltestelle ca. 5min. zu Fuß entfernt. Bushaltestelle vor dem Haus. Sämtliche Nahversorger sind fußläufig zu erreichen.

Gesamtmiete: 780 Euro inkl. BK, HK und Warmwasser.

Kaution: 3BMM.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.