

2 Zimmer mit großer Terrasse - !Preishit!



Objektnummer: 2363/56

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 131
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	615,04 €
Kaltmiete (netto)	278,90 €
Kaltmiete	496,94 €
Betriebskosten:	153,15 €
Heizkosten:	57,00 €
USt.:	61,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

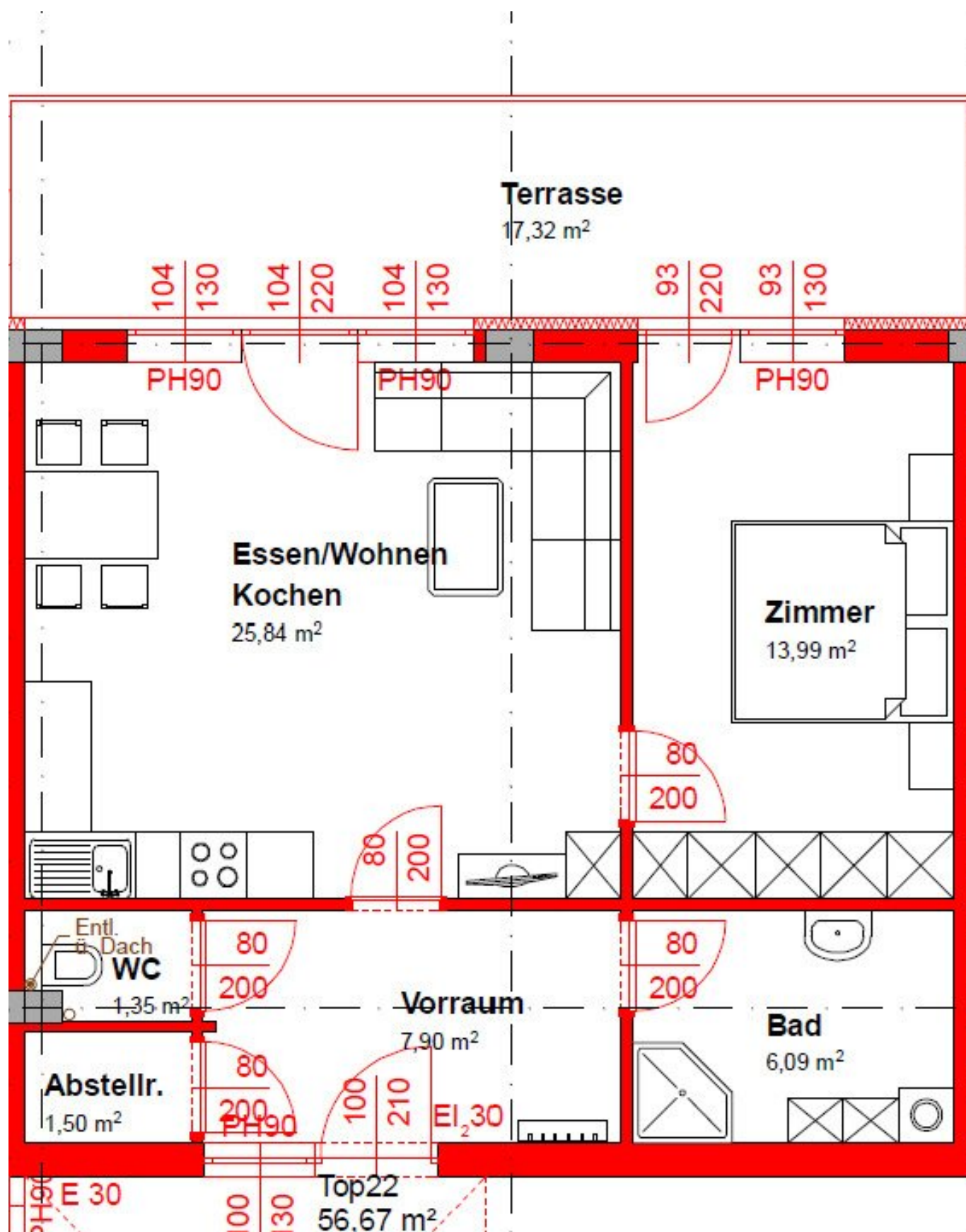
DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

T +43 690 200 75578









Objektbeschreibung

Helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung, Küche voll ausgestattet, Terrasse, Bad/WC getrennt, Abstellkammer und Kellerabteil.

Die Anmietung der Wohnung ist nur möglich, wenn man dort den Hauptwohnsitz anmeldet.

Die Wohnung ist noch bis zum 31.1.2029 gefördert, darum ist der Mietpreis so günstig. Danach wird die Miete höchstens bis zum Richtwert angehoben.

2 Parkplätze kann man anmieten, wenn man möchte, Preis je PP EUR 52,- inklusive Steuer

Ab 1.12. verfügbar. Ein späterer Bezug ist nicht angedacht.

Derzeit sind Besichtigungen nur eingeschränkt möglich, da die Wohnung noch vermietet ist.

Die Fotos sind aktuell von Oktober 2026 und original, also nicht bearbeitet. Die Wohnung ist im guten Zustand, leichte Abnützungen an den Wänden, wen es stört, der kann hier selbst neu weiß ausmalen und bekommt die Materialkosten dafür erstattet.

Bei Fragen und für die Anmietung bin ich gerne erreichbar!

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 <75m

Apotheke <350m

Klinik <2.600m

Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <175m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.075m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <150m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap