

Exposé

Graz, 17.01.2024

Objektnummer: O2100159812

2 Zimmer Mietwohnung ca. 40,00 m²

Balkon/Loggia/Terrasse: ca. 6,44 m²

zufriedene Kunden sind unser Erfolg!
..und das seit 1970

8020 Graz, Grieskai 98/EG/Top 4

Die Passiv-Wohnhausanlage "goldene Welle" wurde behindertengerecht/barrierefrei ausgeführt. Deshalb besteht die Möglichkeit betreutes Wohnen in Anspruch zu nehmen. Die Wohnung besteht aus einer geräumigen Wohnküche samt Einbauküche inkl. E-Geräte. Von der Wohnküche gelangt man in den Vorgarten mit befestigter Terrasse und 16,50 qm Rasenanteil. Das Badezimmer ist mit bodengleicher Dusche ausgestattet. Weiters ist ein Schlafzimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum und ein Kellerabteil im Angebot enthalten. Die Wohnanlage verfügt über einen Fernwärmeanschluss mit kontrollierter Wohnraumbelüftung. Deshalb ist kein zusätzliches Lüften erforderlich ist. Daher gibt es in den Innenräumen weder Feinstaub- noch Pollenbelastung, da die Zuluft gefiltert wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den BK und HK um Akonto Beträge handelt und sich jederzeit ändern können! Die Wohnung wird leer und somit ohne Inventar übergeben. An die Hausverwaltung sind einmalig 144,00 inkl. MwSt. für den Büroaufwand (Mietvertragserrichtung etc.) zu entrichten.

Miete/Kautio/Provision:

Mietzins: 434,00 EUR + 10% MwSt. 43,40 EUR

BK-Akonto: 95,38 EUR + 10% MwSt. 9,54 EUR

HK-Akonto: 63,33 EUR + 20% MwSt. 12,67 EUR

Möbelmiete: -

Miete Parkplatz: -

Sonstiges: -

Miete mtl. 658,32 EUR

Gesamt: inkl. BK, HK, Warmwasser und gesetzl. MWSt.

Kautio: 1.980,00 EUR als Überweisung

Mieterprovision: provisionsfrei

Beziehbar: **sofort** ► unbefristet

Besonderheiten: Die Wohnung ist für Senioren geeignet, da in der Wohnanlage die Möglichkeit für betreutes Wohnen besteht!

Beschreibung:

Baujahr: 2012

Zustand: sehr gut

Renoviert: 2024

ruhig/laut: normal

Ausrichtung: Süden / Osten

Aussicht: Grünblick

Öffentl. Verkehrsmittel: 5 min. zu Fuß

Einkaufen: 1 min. zu Fuß

Schule: min. zu Fuß

Lage: Nähe Augarten und Gericht Graz West - Murpromenade



Aussenansicht

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Fenster: Kunststoff

Boden: Parkett- Fliesenboden

Küche: komplett

Möbel: unmöbliert

Bad: Dusche bodengleich / WC
Waschmaschinenanschluss

TV: Kabel

Lift: ja

Autoabstellplatz: Zonenparkplatz

HwB:9,1 kWh/(m²a) **A++** fGee:0,49 **A++**

8010 Graz, Gartengasse 12, Tel. 0316/321 383-0, Fax-32, FN 87207 x, Gerichtsstand: Graz, DVR Nr.105714