

**Grazbachgasse 24: Garconniere in Innenstadtlage
886/1075**



Objektnummer: 7987/3281

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	29,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	556,35 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	478,50 €
Betriebskosten:	78,50 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	52,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



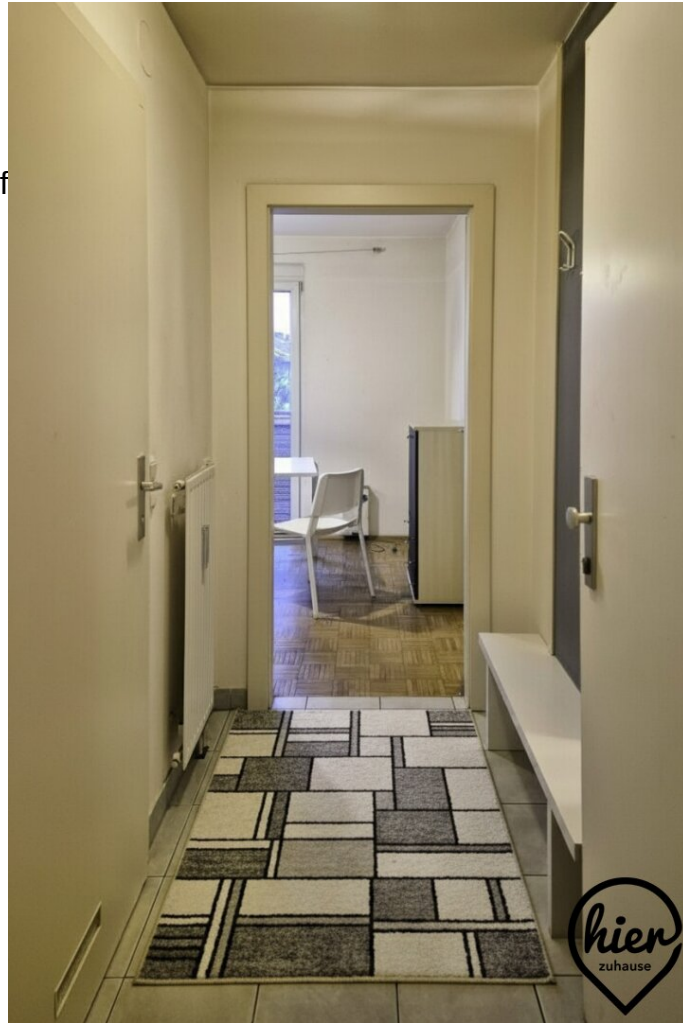
Heinz Hier

Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182
H +43 664 2220929

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Garconniere in der Grazbachgasse/Mondscheingasse. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, die Nahversorgung ist gewährleistet.

Die Wohnung - bestehend aus Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer - befindet sich im 4. Liftstockwerk, ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über eine Flüsterlüftung (Lüftung ohne Fensteröffnung).

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und eine neue Küche mit neuem Kühlschrank (mit Gefrierfach) wurde eingebaut.

Kostenaufstellung:

Miete: EUR 451,00

Betriebskosten: EUR 86,35

Total: EUR 537,35

Kaution: EUR 1.500,00

Befristung: 3 Jahre

Bezug: ab 01.02.2026

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap