



MELA-SPIRA-STRASSE 8, 8054  
GRAZ

## Wohnung Top 12

GRÖÖE

**66,85 m<sup>2</sup>**

**2 Zimmer**

RECHTSFORM

**Miete m. Kaufoption**

ANZAHLUNG

**€ 22.061,60**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK € 956,15**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt: € 689,96

Betriebskosten (exkl. HK): € 145,72

Heizkosten: € 50,44

Kosten für KFZ-Abstellplatz: € 70,03

Sehr schöne 2 Zimmer Wohnung mit westlich ausgerichtetem Balkon. Die Wohn- sowie Schlafräume sind mit einem Klebmosaik-Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sowie der Vor- und Abstellraum mit hochwertigen Fliesen. Sehr gute Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindung mit der Buslinie 31 in das Stadtzentrum von Graz.

R Ä U M E

Abstellraum, Bad, Balkon, Diele, Kellerabteil, Tiefgaragenabstellplatz, WC, Wohnen/Essen/Küche

S T O C K W E R K

2.OG

B E Z U G M Ö G L I C H A B :

ab sofort

## Kontakt

Sandra Stradner  
0316/8073-412  
sandra.stradner@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



TIEFGARAGE



ZENTRALE LAGE



KELLER



27,2 KWH/M<sup>2</sup>A  
FGEE: Faktor 0,85



BALKON



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG