



RUCKERLBERGGÜRTEL 10, 8010  
GRAZ

## Wohnung Top 8

GRÖßE

**79,73 m<sup>2</sup>**

**4 Zimmer**

RECHTSFORM

**Mietwohnung**

Kaufpreis

**€ 199.000,00**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt exkl. HK**

**€ 372,36**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 220,00

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 152,36

Mitten im beliebten Bezirk Leonhard, in einer gut gepflegten ruhigen Wohngegend, im 2. Obergeschoss (ohne Lift) liegt diese renovierungsbedürftige Wohnung mit hervorragender Raumaufteilung. Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

R Ä U M E

Abstellraum, Bad, Kellerabteil, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Vorraum, WC, Wohnküche, Wohnzimmer

S T O C K W E R K

2. OG

BEZUG MÖGLICH AB:

11/2024

## Kontakt

Karin Brandstätter  
0316/8073-479  
karin.brandstaetter@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



Provisionsfrei



ZENTRALE LAGE



KELLER



65,78 KWH/M<sup>2</sup>A  
FGEE: Faktor 1,63



SONNIGE LAGE



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG