



BERGSTRASSE 59, 8020 GRAZ

Wohnung Top 35

GRÖßE

84,87 m²

3 Zimmer

RECHTSFORM

Mietwohnung

ANZAHLUNG

€ 4.855,20

MONATLICHES ENTGELT

Gesamt inkl. HK

€ 1.151,92

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 892,02

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 203,10

Heizkosten:

€ 56,80

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit einem herrlichen Blick über Graz. Die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

R Ä U M E

Bad, Balkon, Carport, Gang, Kellerabteil, Kinderzimmer, Küche, Schlafzimmer, Vorraum, WC, Wohn/Esszimmer

S T O C K W E R K

2. OG

BEZUG MÖGLICH AB:

03/2026

Kontakt

Karin Brandstätter

0316/8073-479

karin.brandstaetter@wohnbaugruppe.at

Ausstattung



CARPORT



108,5 KWH/M²A
FGEE: Faktor 1,41



ZENTRALE LAGE



BALKON



KELLER



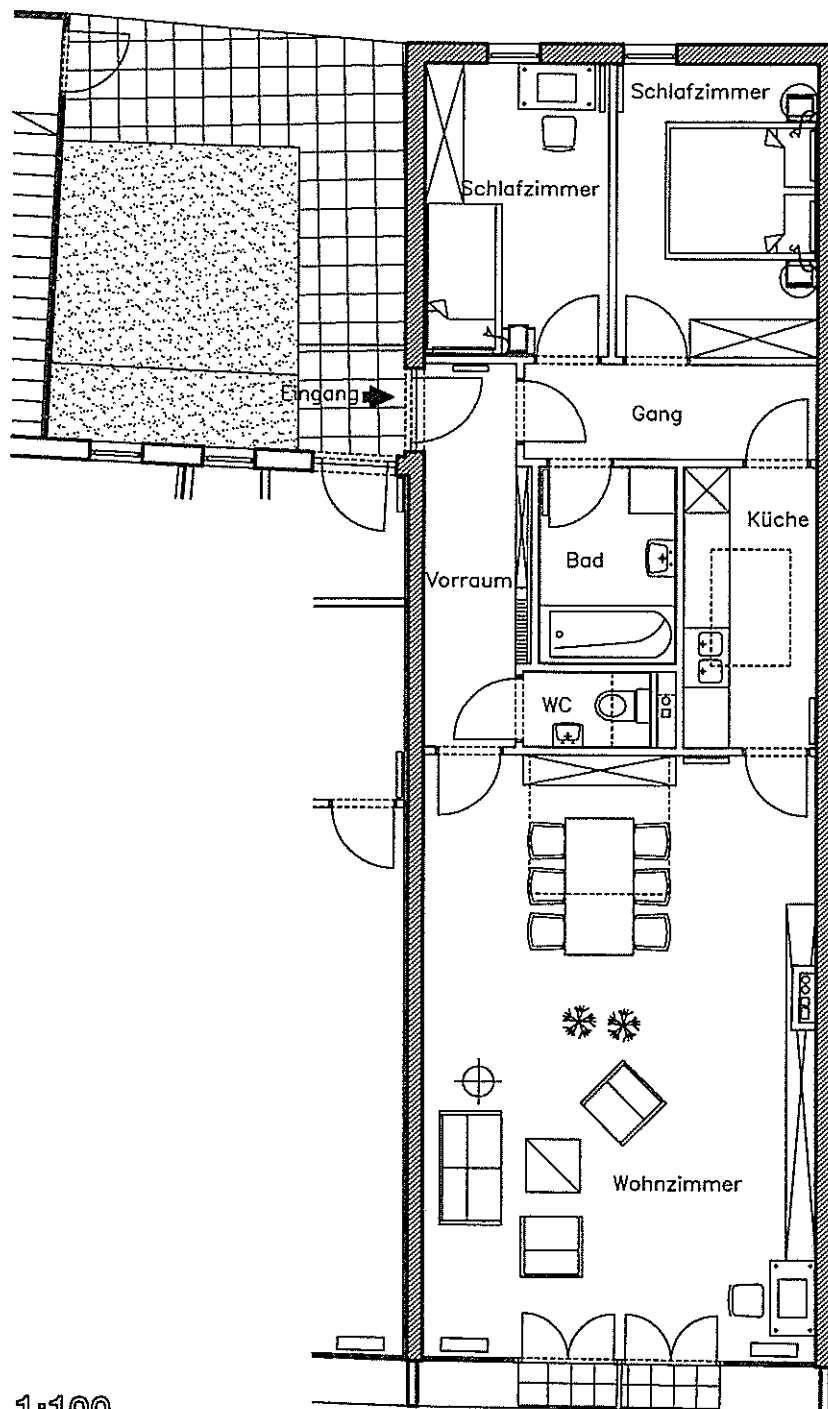
OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG

TOP 35

TYP D

STIEGE 5

3 ZIMMER

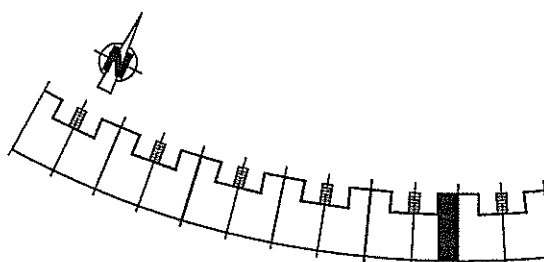
84,90 m²

2. OBERGESCHOSS 1:100

WOHNUNGSGRÖSSE

LAGEPLAN

Wohnzimmer	41,25 m ²
Küche	6,47 m ²
Schlafzimmer	10,20 m ²
Schlafzimmer	9,24 m ²
Vorraum	6,58 m ²
Gang	4,81 m ²
Bad	4,68 m ²
WC	1,67 m ²
Gesamtgröße	84,90 m²



ARCHITEKT
DIPLO. ING. ADIL LARI

STAATLICH
BEFUGTER UND
BEEIDETER
ZIVILTECHNIKER

ABT-KARLGASSE 4
POSTFACH 222
A-1180 WIEN

TEL: 01.4089405
FAX: 01.4025877