



MELA-SPIRA-STRASSE 2, 8054  
GRAZ-STRASSGANG

## Wohnung Top 2

GRÖßE

**48,56 m<sup>2</sup>**

**1 Zimmer**

RECHTSFORM

**Miete m. Kaufoption**

ANZAHLUNG

**€ 21.485,10**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK**

**€ 690,88**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 441,62

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 115,79

Heizkosten:

€ 63,47

Kosten für KFZ-Abstellplatz:

€ 70,00

Idea für Singles, die nur etwas Kleines suchen. 1 Zimmer Mietwohnung mit Kaufoption mit kleinem Gartenanteil in schöner Lage mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. 1 Abstellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Besichtigungen sind nach Rücksprache mit Fr. Barth mit dem derzeitigen Mieter möglich.

R Ä U M E

Abstellnische, Bad, Diele, Gartenanteil, Kellerabteil, Terrasse, Tiefgaragenabstellplatz, WC, Wohnen/Essen/Küche

S T O C K W E R K

EG

BEZUG MÖGLICH AB:

12/2024

## Kontakt

Sabine Barth  
0316/8073-420  
sabine.barth@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



TIEFGARAGE



ZENTRALE LAGE



KELLER



28,88 KWH/M<sup>2</sup>A  
FGEE: Faktor 0,83



TERRASSE MIT EIGENGARTEN



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG