



MELA-SPIRA-STRASSE 8, 8054  
GRAZ

## Wohnung Top 12

GRÖßE

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

**2 Zimmer**

RECHTSFORM

**Mietwohnung**

ANZAHLUNG

**€ 4.679,50**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK € 913,04**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt: € 652,35

Betriebskosten (exkl. HK): € 149,37

Heizkosten: € 43,21

Kosten für KFZ-Abstellplatz: € 68,11

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. Die Küche ist vom Mieter selbst zu möblieren. 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

BEZUG MÖGLICH AB:

02/2026

## Kontakt

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

## Ausstattung



TIEFGARAGE



ZENTRALE LAGE



KELLER



KWH/M²A  
FGEE:



BALKON



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG