



MELA-SPIRA-STRASSE 10, 8054
GRAZ-STRASSGANG

Wohnung Top 46

GRÖßE

66,58 m²

2 Zimmer

RECHTSFORM

Miete m. Kaufoption

ANZAHLUNG

€ 22.054,97

MONATLICHES ENTGELT

Gesamt inkl. HK

€ 961,30

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 625,54

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 152,99

Heizkosten:

€ 109,92

Kosten für KFZ-Abstellplatz:

€ 72,85

Sehr schöne westlich ausgerichtete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon. Der Wohnung ist weiters ein Abstellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung ins Grazer Stadtzentrum (GBV Linie 31 und 32) und eine außergewöhnliche Infrastruktur runden die Wohnqualität ab. Besichtigungen sind nach Rücksprache mit Fr. Barth mit dem derzeitigen Mieter möglich

R Ä U M E

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

S T O C K W E R K

4.OG

B E Z U G M Ö G L I C H A B :

02/2025

Kontakt

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

Ausstattung



TIEFGARAGE



ZENTRALE LAGE



KELLER



27,2 KWH/M²A
FGEE: Faktor 0,83



BALKON



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG