

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

**Grabenstraße 166,  
8010 Graz**



**ZAHLEN UND FAKTEN**

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr von 8.00 Uhr bis  
17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Zahlen, Fakten & Extras

Die Mietwohnung befindet sich in der Grabenstraße 166 im Dachgeschoss und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Küche, 4 Zimmer. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten (inkl. Geschirrspüler) ausgestattet. Ein Kellerabteil sowie ein unüberdachter Parkplatz ist der Wohnung zugeteilt. Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt und daher stehen uns keine Fotos zur Verfügung. Befristung Mietvertrag: 4 Jahre

Adresse:	<b>Grabenstraße 166, 8010, Graz, TOP 23</b>
Region:	<b>Graz</b>
Fläche:	<b>146,73 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>4</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Küche, Vorraum, WC</b>
Etage:	<b>DG</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>

Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Anschlüsse:	<b>Keine</b>
Autoabstellplatz:	<b>Parkplatz</b>
Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Heizwärmebedarf:	<b>145,2 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 1,62</b>
Monatliche Kosten:	<b>€ 1.006,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
Kaution:	<b>3 Bruttomonatsmieten</b>
Maklerprovision:	<b>1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt</b>



**Frau Alexandra Schirer  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 38 10 043  
alexandra.schirer@wesiak.com



*GRUNDRISS*

