



**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Ägydigasse 7, 8020 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 Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Lift vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Küche mit Wohn-Essbereich, Badezimmer mit Dusche/WC sowie einem Schlafzimmer. Vom Wohn-Essbereich aus geht man auf den Balkon, welcher in den Innenhof blickt. Die Küche ist eingerichtet und mit E-Geräten ausgestattet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

|                 |                                                |
|-----------------|------------------------------------------------|
| Adresse:        | <b>Ägydigasse 7, 8020, Graz, TOP 18</b>        |
| Region:         | <b>Graz</b>                                    |
| Fläche:         | <b>49,59 m2</b>                                |
| Zimmer:         | <b>1</b>                                       |
| Raumaufteilung: | <b>Abstellraum, Bad/WC, Vorraum, Wohnküche</b> |
| Etage:          | <b>1</b>                                       |
| Beziehbar ab:   | <b>01.05.2024</b>                              |

|                         |                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Einrichtung:            | <b>Küchenblock mit E-Geräten</b>                                         |
| Lift:                   | <b>Vorhanden</b>                                                         |
| Kellerabteil:           | <b>Vorhanden</b>                                                         |
| Freifläche:             | <b>Balkon, (3,72 m²)</b>                                                 |
| Anschlüsse:             | <b>SAT</b>                                                               |
| Heizung:                | <b>Fernwärme</b>                                                         |
| Heizwärmebedarf:        | <b>25,59 kWh/m² im Jahr</b>                                              |
| Gesamtenergieeffizienz: | <b>fGEE: 0,75</b>                                                        |
| Monatliche Kosten:      | <b>€ 553,00 inkl. MWSt<br/>inkl. Betriebskosten<br/>exkl. Heizkosten</b> |
| Kaution:                | <b>3 Bruttomonatsmieten</b>                                              |
| Maklerprovision:        | <b>0</b>                                                                 |



**Frau Alexandra Schirer  
berät Sie gerne**

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

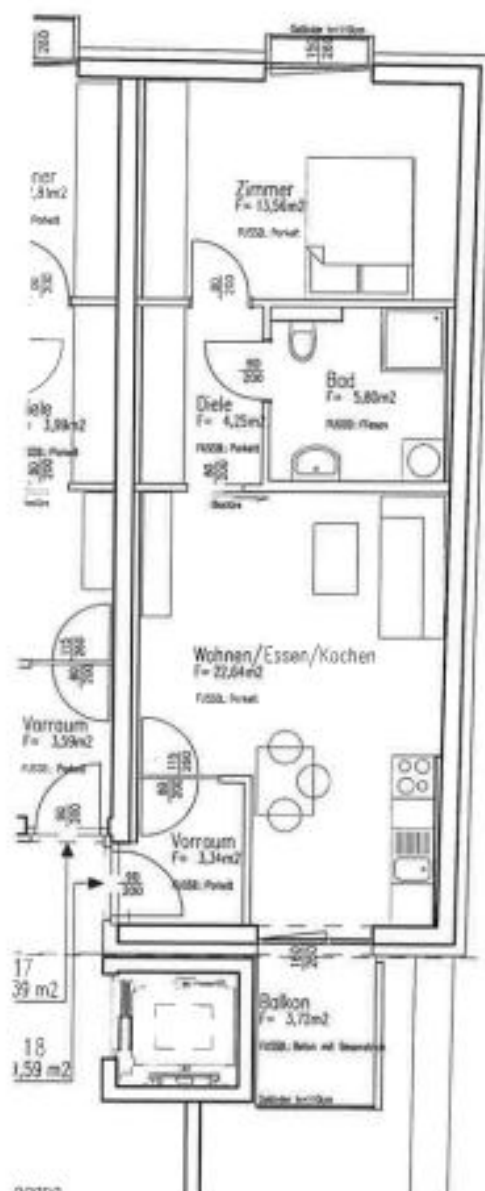


*GRUNDRISS*

---

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

# ÄGYDIGASSE 7, 8020 GRAZ 2.Obergeschoss TOP 18



Einrichtung ist nicht inkludiert  
Flächen  $\pm 3,0\%$  vorbehaltlich Änderungen



## Top 18

Nutzfläche: **49,59**  
Freifläche: 3,72m<sup>2</sup>  
RH-Aufenthaltsräume: 280cm

