

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Strauchergasse 18 , 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 Maisonettenwohnung befindet sich in der Nähe vom Volksgarten - in der Strauchergasse 18. Die Wohnung unterteilt sich im unteren Bereich in Vorraum, Abstellraum, WC, Küche mit einem Wohn-Essbereich mit Zugang auf den Balkon und im oberen Bereich befindet sich das Badezimmer mit Wanne und WC sowie 3 extra begehbare Zimmer.

Adresse:	<b>Strauchergasse 18 , 8020, Graz, TOP 23</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Graz</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>93,95 m2</b>	Freifläche:	<b>Balkon, (5,25 m<sup>2</sup>)</b>
Zimmer:	<b>3</b>	Anschlüsse:	<b>Kabel</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Bad/WC, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Etage:	<b>OG/DG</b>	Heizwärmebedarf:	<b>99,3 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>	Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 1,31</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 951,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kaution:	<b>3 Bruttomonatsmieten</b>
		Maklerprovision:	<b>1.037,46 Euro brutto</b>



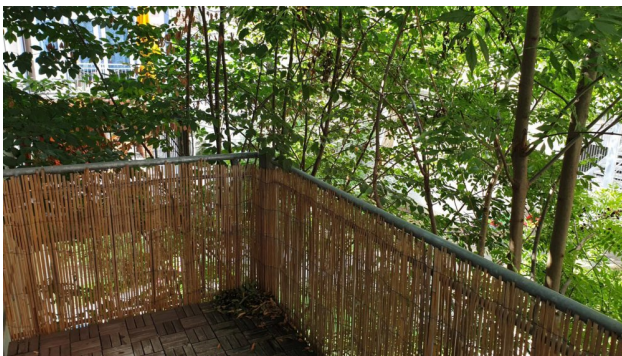
**Frau Alexandra Schirer  
berät Sie gerne**

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

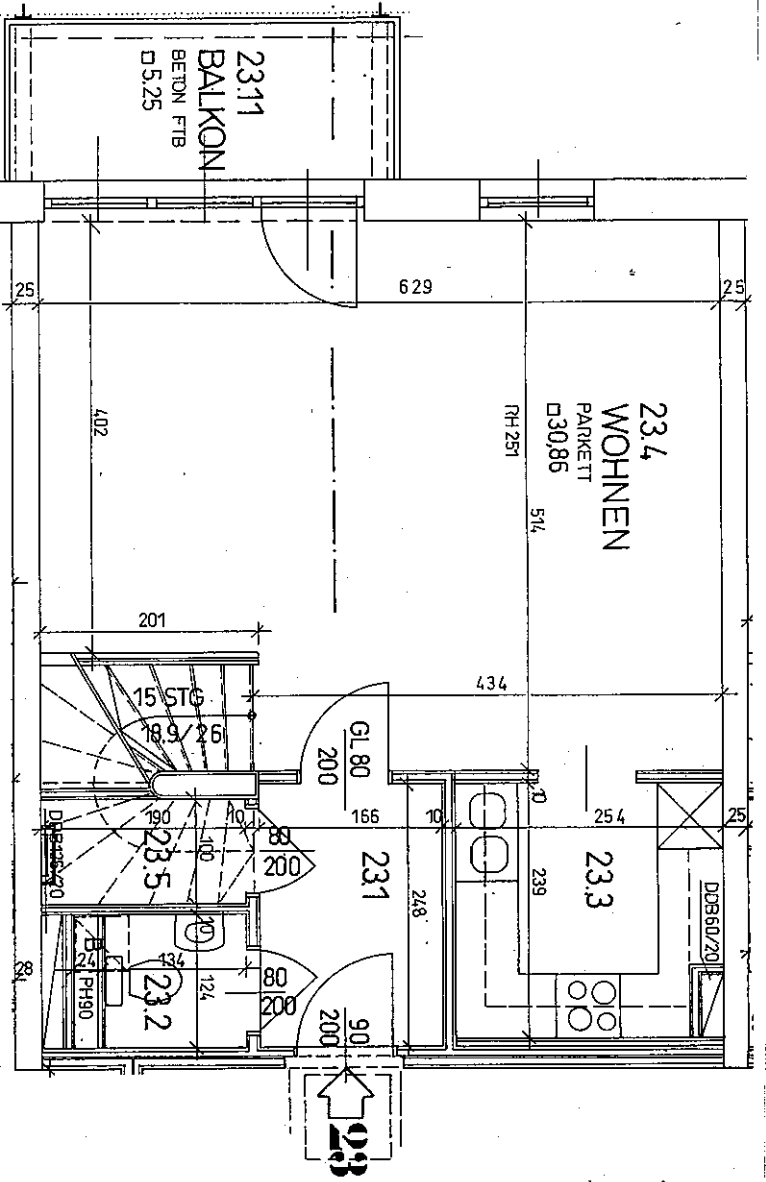


*FOTOS*

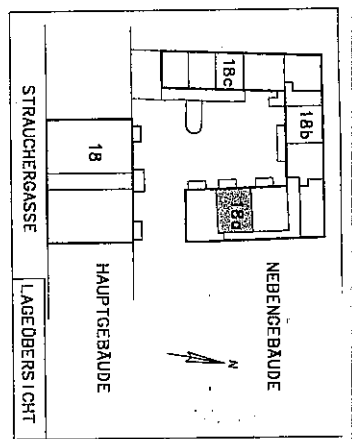
# Der Eindruck zählt



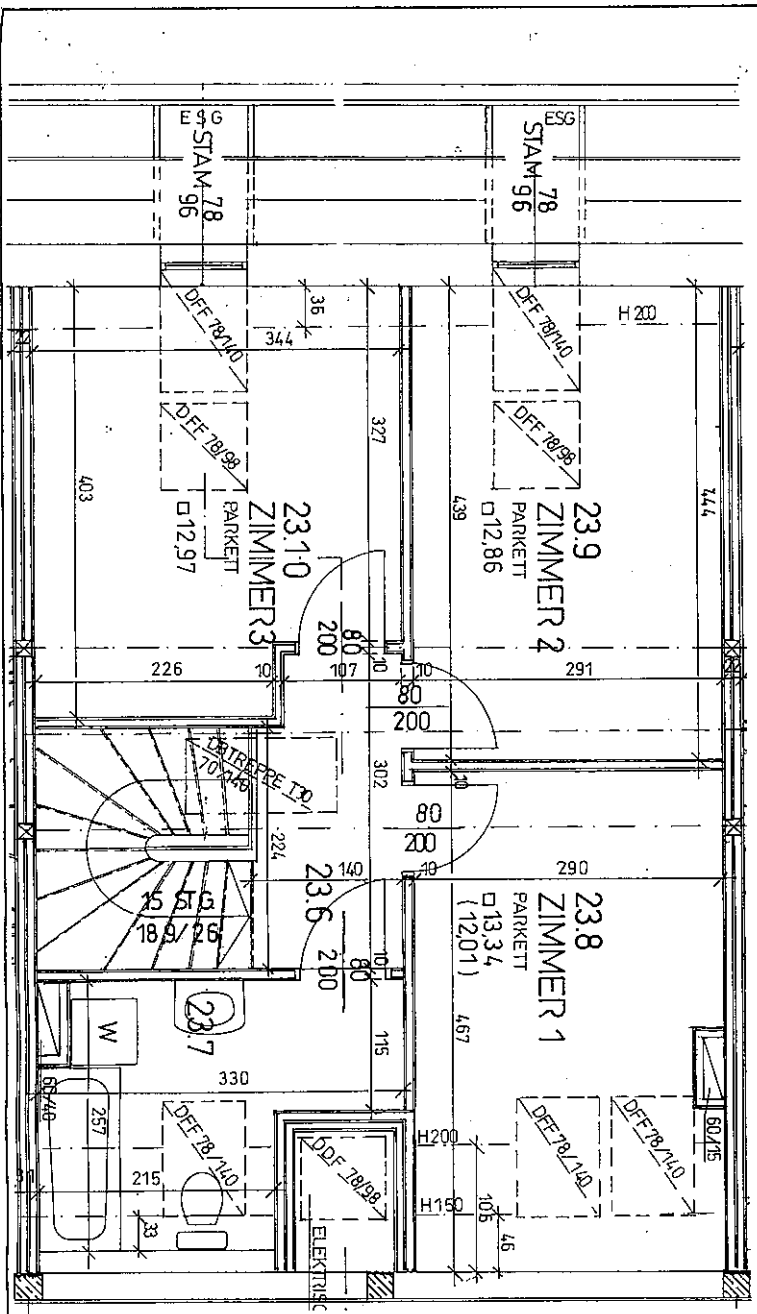
GRUNDRISS



- 23.1 VORRR. PARKETT □4,12
- 23.2 WC FLESEN □1,66
- 23.3 KO PARKETT □5,77
- 23.5 AIR PARKETT □1,84 (1,72)



Wohn-einheit	Raum-nutzung	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Förderbare Fläche m <sup>2</sup>
23	Vorraum	4,12	4,12
	WC	1,66	1,66
	KO	5,77	5,77
	Wohnen	30,86	30,86
	Abstell.	1,84	1,72
	Vorraum	3,97	3,97
	Bad	6,56	5,96
	Zimmer	13,34	12,01
DG	Zimmer	12,86	12,86
	Zimmer	12,97	12,97
Balkon		93,95	91,90
5,29 m <sup>2</sup>		max.Förd. 90,00	



- 23.6 VORR. PARKETT □3,97
- 23.7 BAD FLESEN □6,56 (5,96)

## NEBENGEBAUDE OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS

**BAUVERBUND**  
**ALTMEU**  
 BAUGESCHÜTTUNGSL. B. B. B.  
 SCHWÄBISCHER STR. 1, 8020 GRAZ  
 TEL. 0344/923

**PROJEKT**  
 552  
 STRAUCHERG. 18  
 8020 GRAZ

**PROJEKTANT**  
 WITTE  
 1:50

**PLANNUMMER**  
 A.3  
**WE 23**