

**Miete: 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Graz mit Ausblick in  
grünen, ruhigen Innenhof**



**Objektnummer: 3997**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmundstadl
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	996,30 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	996,30 €
Betriebskosten:	236,30 €

## Ihr Ansprechpartner



### SAGENTUS IMMOBILIEN

SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

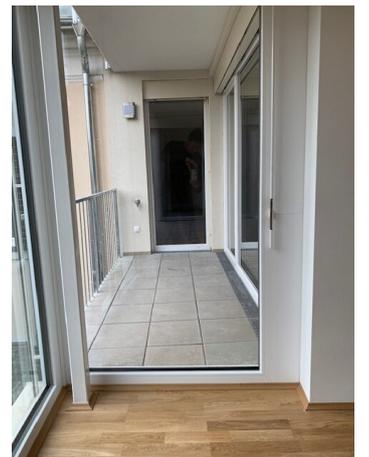
















# WIR SUCHEN DICH

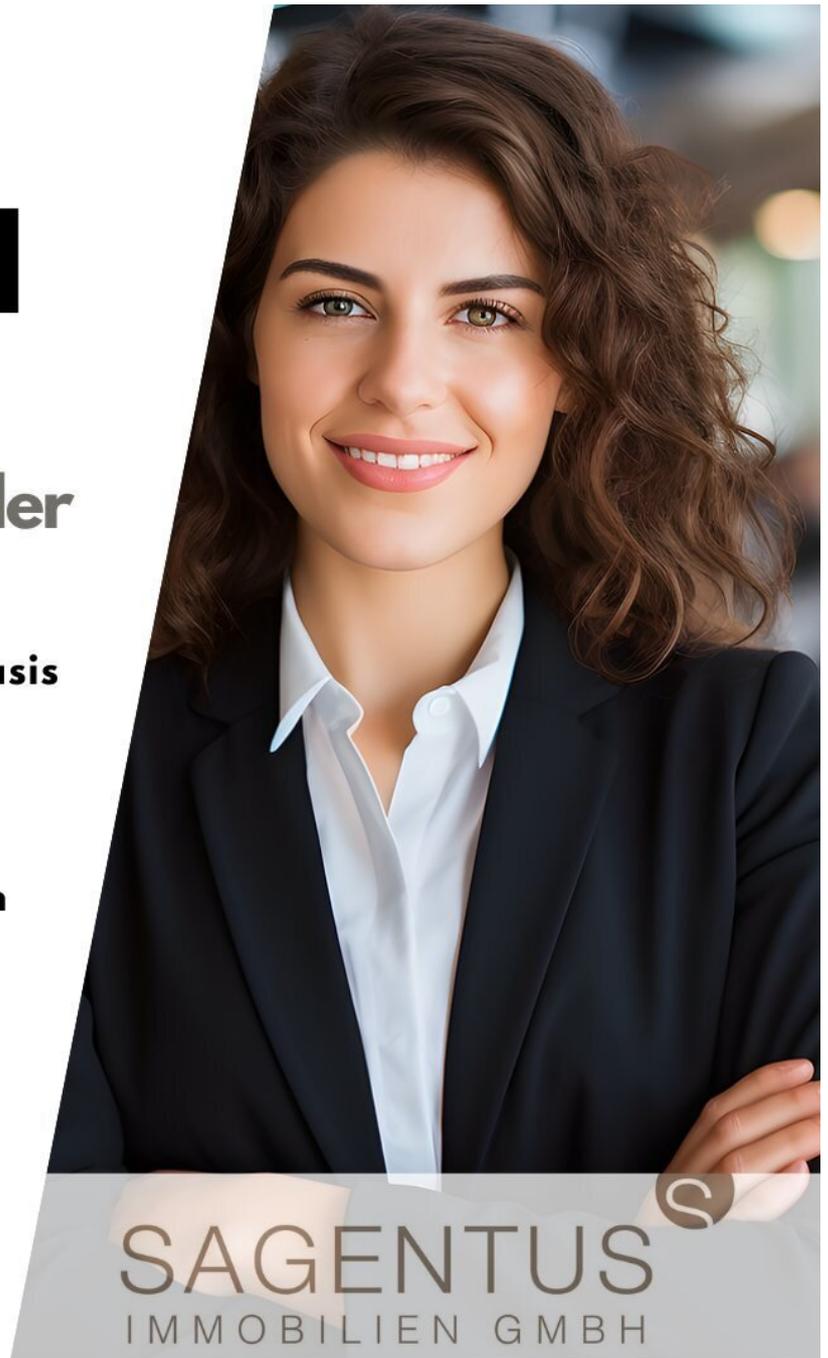
## Immobilienmakler

(M/W/D)

- ✓ auf Werkvertragsbasis
- ✓ mobiles Arbeiten
- ✓ österreichweit
- ✓ Unterstützung durch unser Team
- ✓ Weiterbildungen

**Jetzt bewerben**

[karriere@sagentus.at](mailto:karriere@sagentus.at)



**SAGENTUS**  
IMMOBILIEN GMBH

SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

Miete: 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Graz mit Ausblick in grünen, ruhigen Innenhof

Zur Vermietung gelangt diese moderne und hochwertig ausgestattete Neubau-2-Zimmer-Wohnung in Graz Sigmundstadl. Die Wohnung verfügt über eine ca. 4,4 m<sup>2</sup> große Loggia mit Blick in einen grünen, ruhigen Innenhof. Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich fußläufig nur ca. 4 Minuten vom Volksgarten, nur ca. 5 Minuten vom Lendplatz und nur ca. 12 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann als ausgezeichnet beschrieben werden.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs können fußläufig erreicht werden.

Die wichtigsten Fakten im Überblick:

- Lage: Graz-Zentrum, Nähe Lendplatz, Volksgarten
- Baujahr 2018
- 1. Obergeschoss
- 2 Zimmer
- ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 4,4 m<sup>2</sup> Loggia
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Moderne Wohnküche

- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Parkettboden
- Lift
- Satelliten-TV
- Fahrradraum

Diese hochwertig ausgestattete Neubau-Wohnung kann ab 1. Mai 2025 bezogen werden.

Miete pro Monat: EUR 760,00

Betriebskosten- und Heizkostenpauschale: EUR 236,30

Gesamtmiete: EUR 996,30

Energieausweis: HWB 34

Nebenkosten:

- Provisionsfrei

- Vertragserrichtung: EUR 290 + 20% Ust.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne per Mail oder Kontaktformular zur Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

office@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)