

**Mietobjekt:  
8010 Graz, Bezirk Leonhard  
Mandellstraße 38**

**Top 3: Garconniere**

Lage	ca.5 Gehminuten zur Grazer Oper und in die Innenstadt Im Umkreis von 200 m technische Universität und Straßenbahn Linie 3
Wohnfläche	ca. 34 m <sup>2</sup>
<b>Monatliche Gesamtmiete (brutto, inkl. Mwst)</b>	<b>€ 530.-</b> Inkl.: Heizung, Betriebskosten, Strom, Internet, Haushaltsversicherung
Betriebskosten (brutto inkl. Mwst)	In der Gesamtmiete enthalten
Heizkosten (brutto inkl. Mwst)	In der Gesamtmiete enthalten
Kautions	€ 1590.- 3 brutto Monatsgesamtmieten (inkl aller Nebenkosten) in Bar
Einmalige Nebenkosten	Vergebührung Mietvertrag bei 3 Jahren Mietvertragsdauer: ca. € 191.-
Provisionen	keine
verfügbar ab	01.03.17
Wohnbeihilfe	Beantragung ist möglich

Mietvertragsdauer	mind. 3 Jahre, längere Mietdauer kann auch vereinbart werden
Geschoß	1. Obergeschoß Lift vorhanden
Räume	1 Vorraum ca. 3,3 m <sup>2</sup> 1 Bad mit WC ca. 3,8 m <sup>2</sup> 1 Wohnschlafraum mit integrierter Kochnische ca. 27 m <sup>2</sup>
Raumausstattung	Küche: Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Abwasch, E-Herd mit Ceranfeld, Edelstahl Dunstabzug, Mikrowellenherd  Bad / WC: Waschbecken, Dusche, WC, Waschmaschine, möbliert  Zimmer: Internet und SAT-TV Anschluss
Bodenbelag	Parkettboden, Fliesen
Balkon / Terrasse / Garten	keiner
Heizung	Zentralheizung mit Radiatoren
Energieausweis	HWB: 65,12 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr HWB Energieklasse: C  f <sub>GEE</sub> : 1,21 f <sub>GEE</sub> Energieklasse: C
Kellerabteil	keines, Fahrradabstellplätze vorhanden
Parkplätze	keine

**Ing. Christian Morocutti**

A-8043 Graz, Mariatrosterstrasse 16

E-mail: c.morocutti@gmx.at

Mobil: 0664/160 31 51

---

Sonstiges	Die Wohnung wurde 2011 generalsaniert Haustiere sind nicht gestattet
-----------	---

**Fotos:**



Vorraum



Bad



Bad



Wohnraum mit Kochnische



Wohnraum



Wohnraum



Kochnische

# TOP 3 33,3m<sup>2</sup>

