



## **Garconniere in bester Grazer Villenlage zu mieten!**

Lenaugasse 5a  
8010 Graz  
Top 1/Tiefparterre

## Kurzbeschreibung

Nutzfläche: ca. 38 m<sup>2</sup>

Lage: Tiefparterre

Zustand: Sehr gut/gut

Details: Allgemeine Gartenbenützung

Heizung: Zentralheizung

Beziehbar: Ab 01.08.2019

Bestehend aus:

- Vorraum
- Bad mit Dusche und WC
- Küche
- Wohn-/Schlafzimmer

Energieausweis:

- Liegt vor
- Energieeffizienzklasse: D
- HWB: 109,25 kWh/m<sup>2</sup>

In bester Grazer Wohnlage wird diese kleine, aber feine Garconniere vermietet. Diese absolute Ruheoase besticht nicht zuletzt durch die gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Die nahe Umgebung bietet eine gute Nahversorgung, zahlreiche Bildungseinrichtungen, unmittelbare Uninähe und ein vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot.

## Mietvorschreibung (Stand Mai 2019)

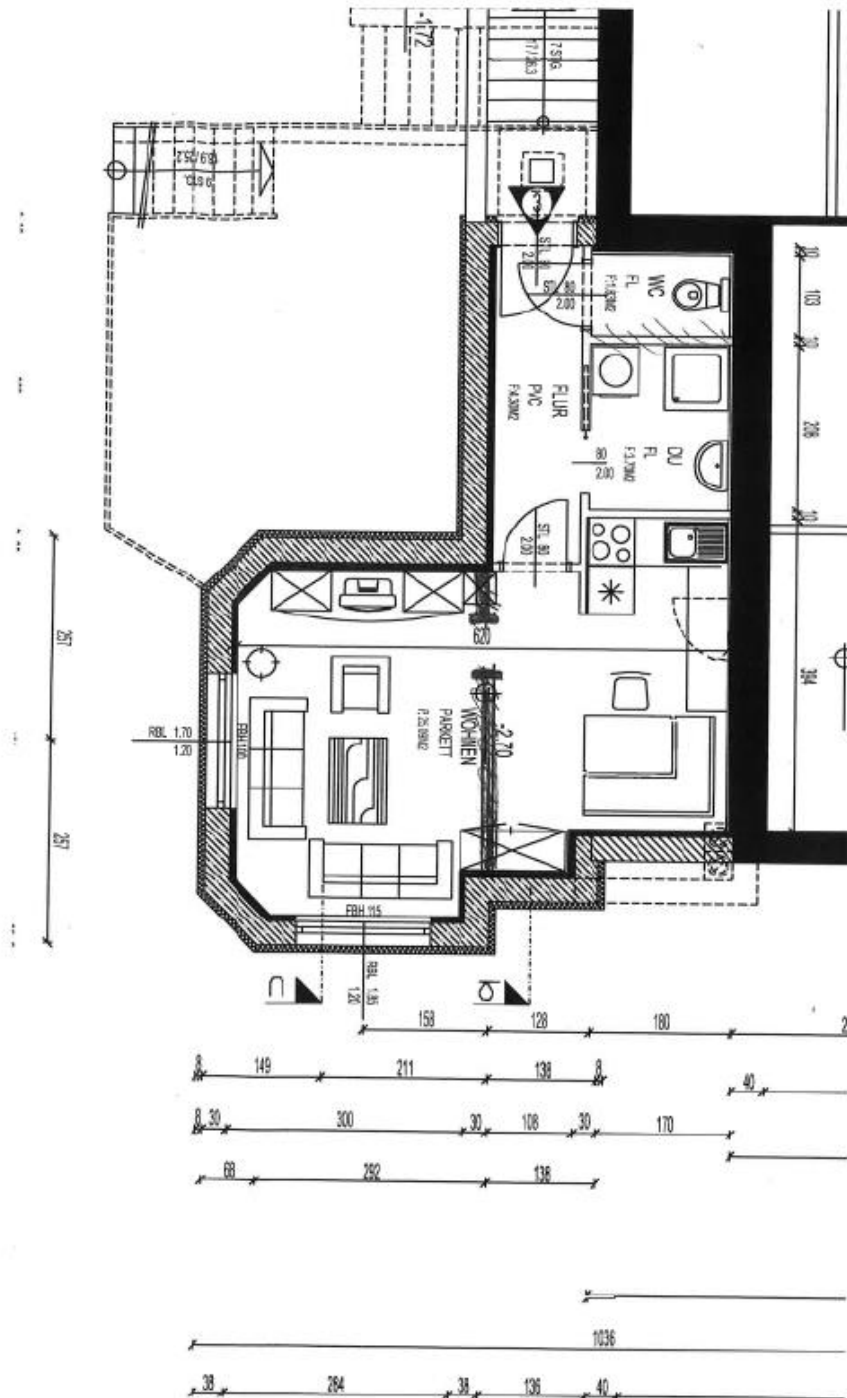
Miete	€	271,26
Betriebskosten	€	117,40
Heizkosten	€	53,20
<u>USt 10 bzw. 20 %</u>	<u>€</u>	<u>49,51</u>

**Vorschreibung/Monat € 491,37**

## Fotos



# Grundriss





## Lageplan



## Kontakt Daten:

**WEGRAZ** Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung  
Herr Sebastian Scheikl

E-Mail: [scheikl@wegraz.at](mailto:scheikl@wegraz.at)

Tel.: +43 316 38 49 09 - 40

Für die Richtigkeit der Angaben und des Bildmaterials wird keine  
Haftung übernommen.