

**CITY SUITES GRAZ: 2 Zimmer-Wohnung in zentraler
Innenhoflage Lage mit Balkon - Karlauerstraße 16 - Top B
60**



P1040495

Objektnummer: 131387

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	718,83 €
Kaltmiete (netto)	444,70 €
Kaltmiete	489,17 €
Betriebskosten:	98,12 €
Heizkosten:	101,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







Alle Pläne sind Symboldarstellungen - Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhafte Einrichtungs- bzw. Situierungsvorschläge und nicht Gegenstand des Vertrages. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch behördliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen bleiben vorbehalten.



0m 1m 2m 3m 4m 5m

KARLAUERSTRASSE 16

TÜR B60

Wohnfläche: 45,63 m²

Loggia:

Balkon: 9,84 m²

Terrasse:

Garten

Wohnnutzfläche inkl. Loggia 45,63 m²

3. OBERGESCHOSS



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
ZTC GmbH
Kampits & Gamerith

Objektbeschreibung

Diese ca. 45,63 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohn-Ess-Küche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie schönen, stilvollen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer modernen Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ebenso wird das Warmwasser zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrumsnahe Lage in der Karlauerstraße/Köstenbaumgasse PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.