Erstbezug ab 01.10.2025: geförderte 3 Zimmer Wohnung mit EIGENGARTEN in ruhiger und zentraler Lage - Puchstraße 34 - Top 04

Bi1a

Objektnummer: 131140_5

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

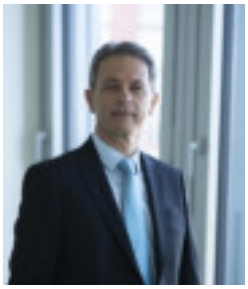
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	71,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	42,98 m²
Keller:	5,21 m²
Heizwärmebedarf:	A 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	969,29 €
Kaltmiete (netto)	746,00 €
Kaltmiete	820,60 €
Betriebskosten:	135,17 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Mieter.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

MUSTERBILD!

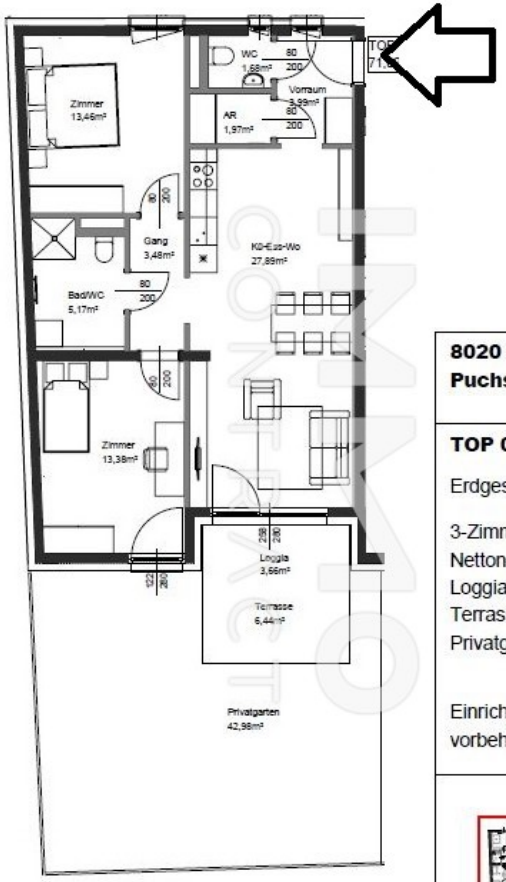
MUSTERBILD!

IMMO
CONTRACT
MUSTERBILD!

IMMO
CONTRACT
MUSTERBILD!

IMMO
CONTRACT
MUSTERBILD!

IMMO
CONTRACT
MUSTERBILD!



8020 Graz
Puchstraße 34

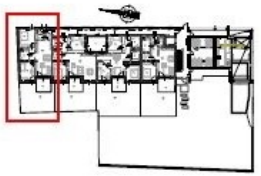
TOP 04

Erdgeschoß

3-Zimmer

Nettonutzfläche	71,02m²
Loggia	3,66m²
Terrasse	6,44m²
Privatgarten	42,98m²

Einrichtung Beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 71,02 m² große, geförderte 3 Zimmer-Garten-Wohnung befindet sich im EG des Hauses Puchstraße 34 in einem modernen, neu errichteten Wohnhaus. ERSTBEZUG: Oktober 2025 - Vormerkungen sind ab sofort möglich! Mit der geräumigen Wohnküche und den 2 Schlafzimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare und Familien. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Terrasse, Eigengarten. AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und den Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine exklusive Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Puchstraße 34 HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. BILDER: BEI DEN BILDERN HANDELT ES SICH UM MUSTERBILDER VON VERGLEICHBAREN WOHNUNGEN MIT EINER VERGLEICHBAREN AUSSTATTUNG! Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.