

**Zwei Zimmer Wohnung mit großem Balkon in ruhiger
Innenhoflage, Dornschneidergasse 31 - Top 4**



IMG-20250623-WA0013

Objektnummer: 131963

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	743,97 €
Kaltmiete (netto)	438,64 €
Kaltmiete	482,50 €
Betriebskosten:	148,20 €
Heizkosten:	82,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a



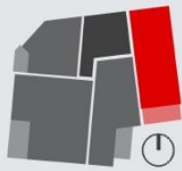


TOP 04 - 1. OG

TOP 08 - 2. OG

TOP 12 - 3. OG

1. Obergeschoss



08



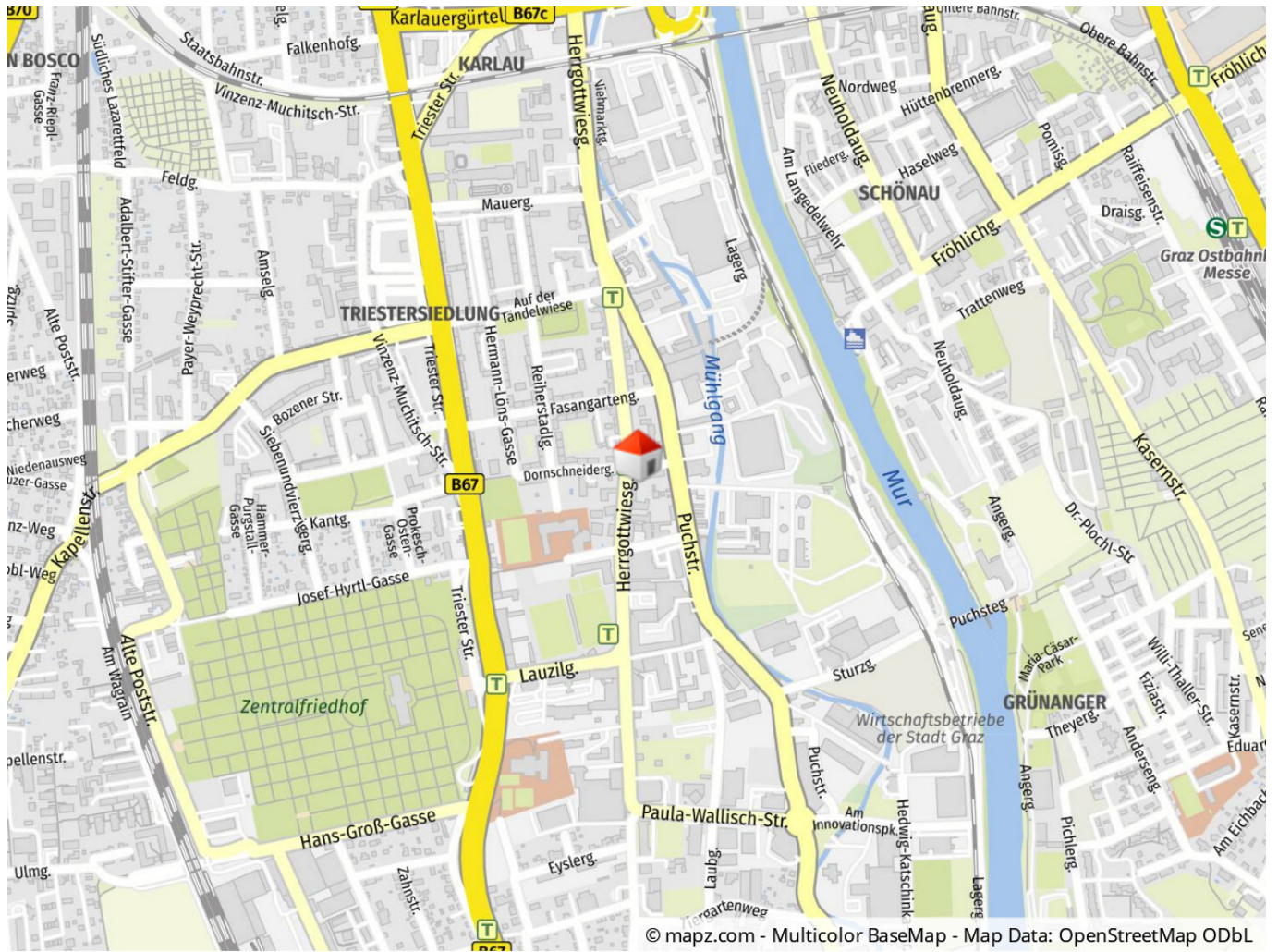
2 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	53,51 m ²
Flur	3,52 m ²
Bad / WC	6,38 m ²
Zimmer	13,25 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	28,56 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Loggia	9,57 m ²

(m² können geringfügig abweichen)



WOHNEN IN DER
DORNSCHNEIDERGASSE



Objektbeschreibung

Diese ca. 53,50 m² große, geförderte Wohnung befindet sich in ruhiger Innenhoflage, in der Dornschneidergasse 31 in einem neuwertigen Wohnhaus mit gesamt nur 18 Wohnungen. RAUMAUFTEILUNG: Diese Wohnung verfügt über einen Flur, eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Fahrradraum steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung. AUSSTATTUNG: zentrale Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenboden, Kunststofffenster, Außenjalousien, moderne Küche inklusive aller Elektrogeräte, Badezimmer unter anderem mit einem Waschmaschinenanschluss und einer Dusche. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt, bei einem Einkaufscenter oder auf der Autobahn. Nahversorger für den täglichen Einkauf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. HEIZUNG: bei den Heizkosten ist die zentrale Warmwasseraufbereitung inkludiert! PARKEN: öffentliche, zonenfreie Parkplätze sind in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhanden