

**Zentrale und freundliche 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon -
Marktgasse 11 Top 04**



IMG-20250729-WA0190

Objektnummer: 132309

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	603,69 €
Kaltmiete (netto)	362,64 €
Kaltmiete	398,90 €
Betriebskosten:	117,77 €
Heizkosten:	62,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



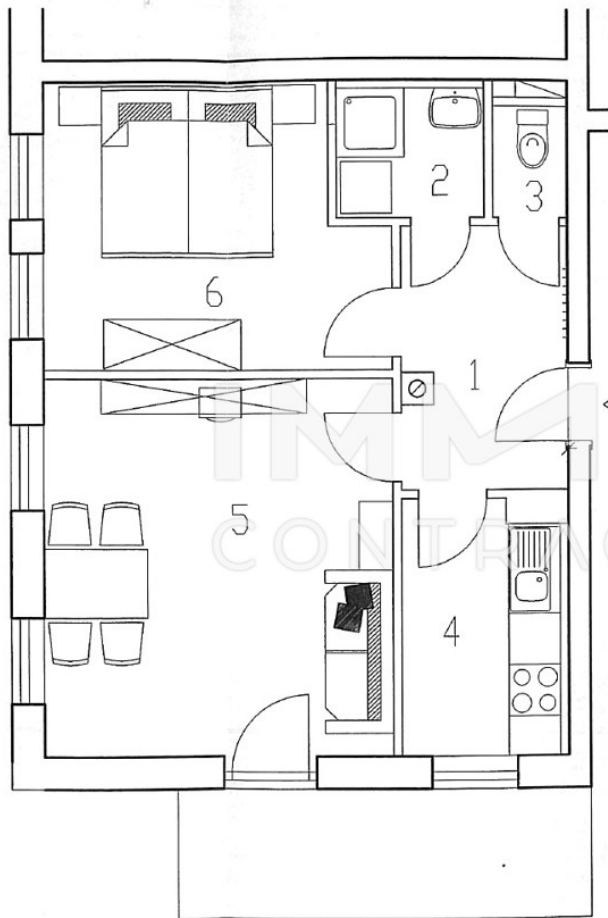
Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a









1 VORRAUM	5.75m ²
2 BAD	2.60m ²
3 WC	1.12m ²
4 KÜCHE	5.36m ²
5 WOHNRAUM	17.95m ²
6 SCHLAFRAUM	12.47m ²
7 SCHLAFRAUM	
8 ABSTELLR.	

NETTONUTZFL 46.64m²

BALKON 7.26m²

Objektbeschreibung

Diese ca. 45,33 m² große Wohnung befindet sich im 1.OG in einem Mehrparteienhaus in der Marktgasse 11. Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Kellerabteil, Balkon Ausstattung: Die Böden sind überwiegend mit Parkett ausgestattet. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche möbliert und verfügt über ein Fenster. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung wird zentral beheizt. Parken: Vor dem Haus befindet sich die "Blaue Zone" wo ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Bei Bedarf kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Parkplatz gesondert angemietet werden. Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.