

**Zentrale, geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon -
Lazarettgürtel 100B - Top 17**



PA040261

Objektnummer: 132310

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	677,28 €
Kaltmiete (netto)	414,54 €
Kaltmiete	455,99 €
Betriebskosten:	109,17 €
Heizkosten:	84,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a







TOP 17 – 1. OG

1. Obergeschoss



ANPASSBAR

2 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	54,41 m ²
Diele	6,58 m ²
Bad / WC	5,43 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	26,50 m ²
Zimmer	13,18 m ²
Schrankraum (S.R.)	2,72 m ²
Loggia	3,19 m ²
Balkon	2,62 m ²

- Süd-Ostausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel

100b



Objektbeschreibung

Diese ca. 54,41 m² große, geförderte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock am Lazarettgürtel 100b. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, Schlafzimmer, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Balkon, Keller AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet. PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz 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.