

**Zwei Zimmer Wohnung mit großem Balkon und
EIGENGARTEN in ruhiger Innenhoflage,
Dornschneidergasse 31 - Top 1**



IMG-20250728-WA0004

Objektnummer: 132322

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
Terrassen:	1
Garten:	22,10 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	781,97 €
Kaltmiete (netto)	446,32 €
Kaltmiete	490,95 €
Betriebskosten:	146,44 €
Heizkosten:	108,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







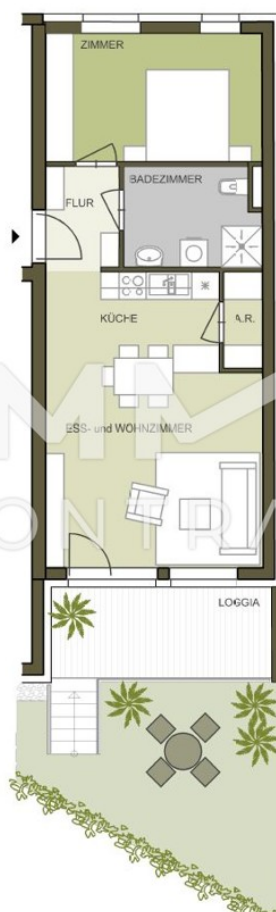
TOP 01

Erdgeschoss



05

IMMO
CONTRACT



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 (A.R.)	1,80 m ²
Loggia	9,57 m ²
Garten	22,10 m ²

• Garten

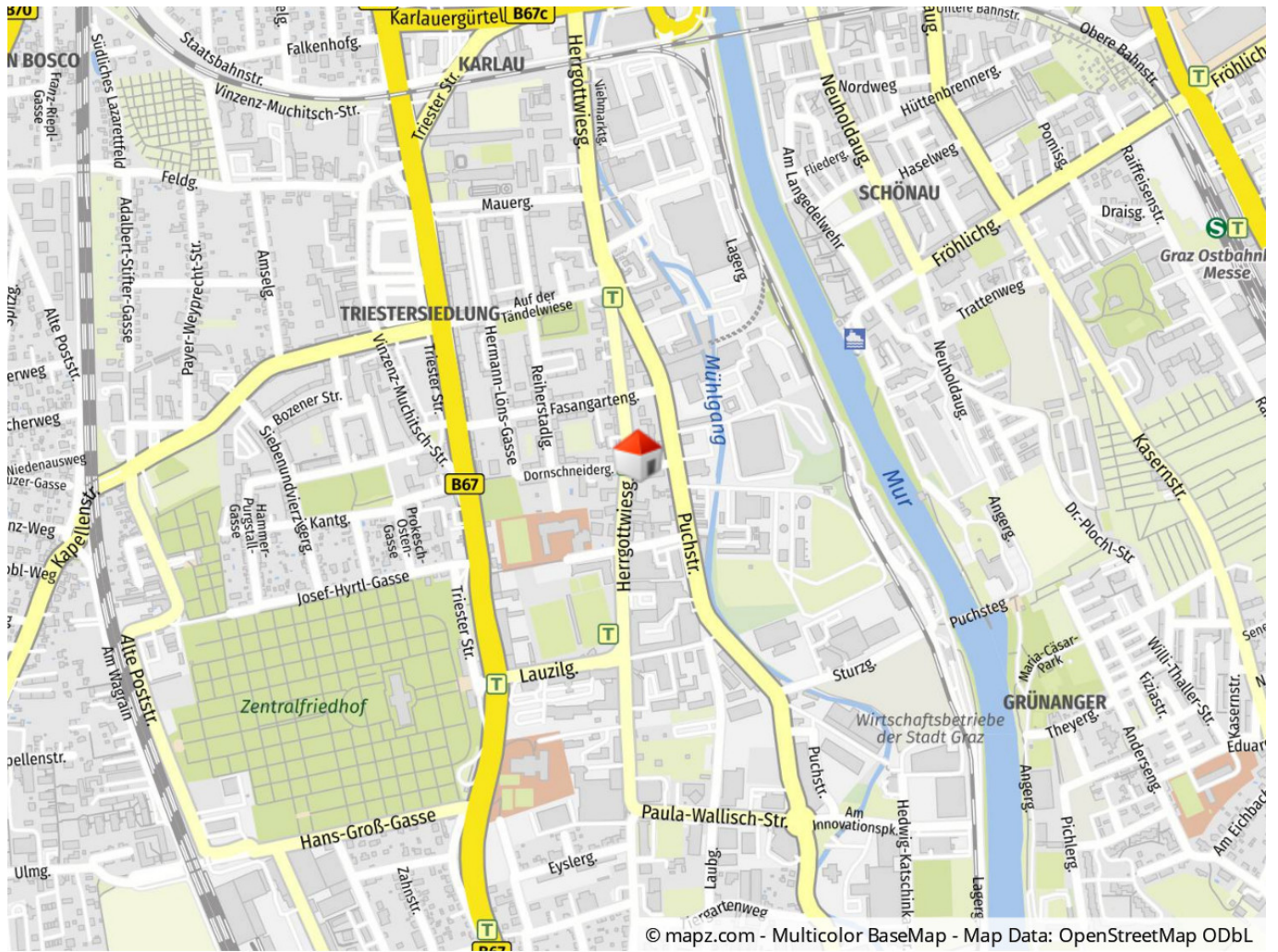
(m² können geringfügig abweichen)

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4m



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, ein geräumiges Badezimmer sowie einen EIGENGARTEN. 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 Verkehrsmitteln 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