

2 Zimmer GARTENWOHNUNG - Harter Straße 96 - Top 05



20250804_152438

Objektnummer: 124610_5

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße 96
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	44,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,62 m²
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	633,65 €
Kaltmiete (netto)	489,27 €
Kaltmiete	538,20 €
Betriebskosten:	86,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



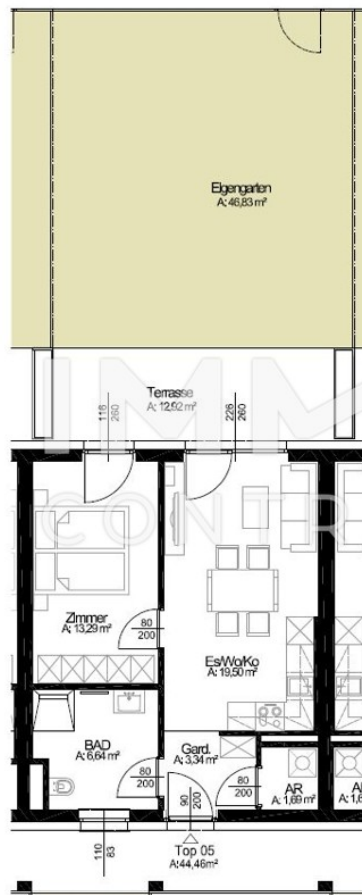
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









GRAZ 8053
HARTERSTRASSE 96



Planstand: 01.08.2023

TOP 05

Erdgeschoss

2-Zimmer

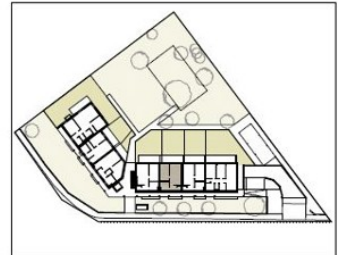
Nettonutzfläche 44,46m²

Terrasse 12,92m²

Garten 46,83m²



Einrichtung beliebigkeit
 vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 44,37 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses des Harter Straße 96 in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, TERRASSE, GARTEN. AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. 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 darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Harter Straße 96 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. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.