

**STRASSGANGER Straße 380c : Freundliche 3 Zimmer-  
Wohnung mit großem Balkon - Straßganger Straße 380 c -  
Top 33c**



IMG-20250828-WA0016

**Objektnummer: 132476**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	59,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	874,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	607,50 €
<b>Kaltmiete</b>	668,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,42 €
<b>Heizkosten:</b>	67,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantju**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





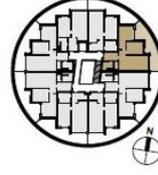


# GREEN PARADISE

Graz / Straßganger Straße 380c



ÜBERSICHTPLAN



LAGEPLAN



## HAUS C | TOP C33 OBERGESCHOSS 4

WOHNFLÄCHE	59.84 m <sup>2</sup>
TERRASSE /BALKON	26.80 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	Nr. C49

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft.

## Objektbeschreibung

Diese ca. 59,84 m<sup>2</sup> große, geförderte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 3.OG des Hauses Straßganger Straße 380c in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, 2x Schlafzimmer, Vorraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafraum sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Straßganger Straße 380c , öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. PARKEN: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden Die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.