

**STRASSGANGER Straße 380d : Geförderte 2 Zimmer-
Wohnung mit großem Balkon - Straßganger Straße 380 d -
Top16d**



IMG-20250801-WA0057

Objektnummer: 132612

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	48,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	706,95 €
Kaltmiete (netto)	492,76 €
Kaltmiete	542,04 €
Betriebskosten:	89,01 €
Heizkosten:	55,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

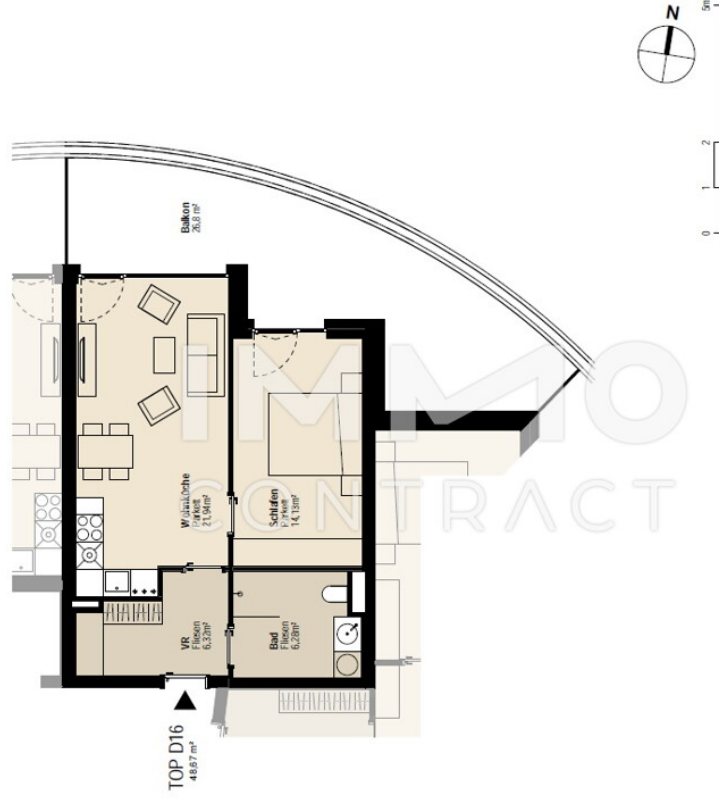






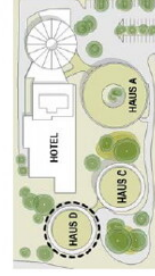
GREEN PARADISE

Graz / Straßganger Straße 380d



HAUS D | TOP D16 OBERGESCHOSS 2

ÜBERSICHTPLAN



WOHNFLÄCHE 48.67 m²
TERRASSE / BALKON 26.84 m²
KELLERABTEIL Nr. D07

LAGEPLAN

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

Objektbeschreibung

Diese ca. 48,67m² große, geförderte 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Stock des Hauses Straßganger Straße 380d in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafrum 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 exklusive 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 380d, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. PARKEN: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.