

**Zwei Zimmer Wohnung mit großem Balkon in ruhiger
Innenhoflage, Dornschneidergasse 31 - Top 13**



IMG-20250728-WA0004

Objektnummer: 132668

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:	54,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	761,42 €
Kaltmiete (netto)	462,23 €
Kaltmiete	508,45 €
Betriebskosten:	127,97 €
Heizkosten:	93,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







TOP 05 - 1. OG
 TOP 09 - 2. OG
 TOP 13 - 3. OG

3. Obergeschoss



17



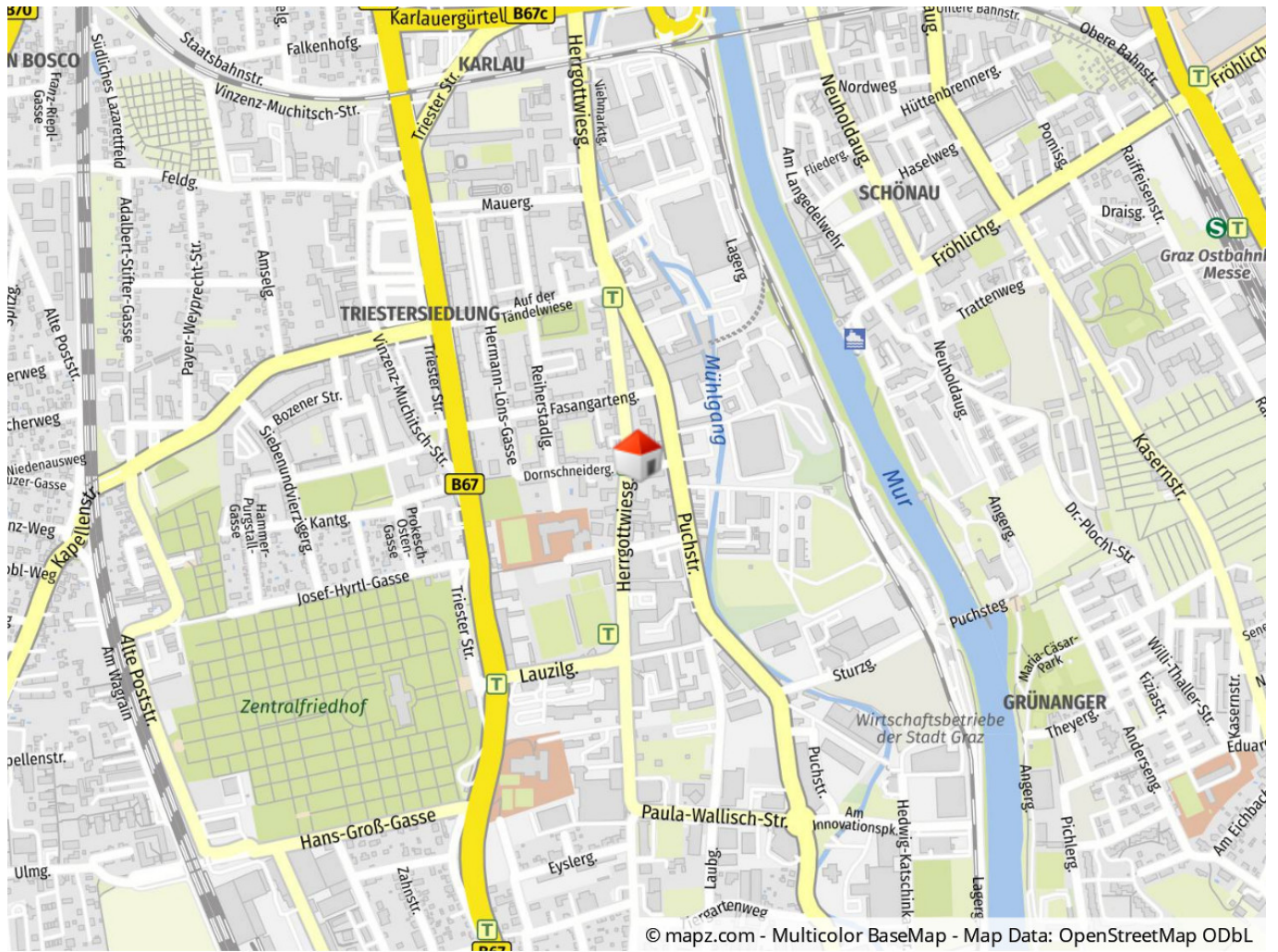
2 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	54,47 m ²
Flur	5,81 m ²
Bad / WC	5,98 m ²
Zimmer	14,71 m ²
Kleiderschrank (K.S.)	1,90 m ²
Arbeitsraum (A.R.)	3,04 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	23,03 m ²
Balkon	8,09 m ²

(m² können geringfügig abweichen)

Maßstab 1:100
 0 1 2 3 4m

WOHNEN IN DER
 DORNSCHNEIDERGASSE



Objektbeschreibung

Diese ca. 54,47 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 3ten Lift-Stock 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 zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer sowie einen Schrankraum und Abstellraum. 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 Verkehrsmittel 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