

**Freundliche 2 Zimmer mit Balkon in ruhiger Lage -
Wetzelsdorfer Straße 107 - Top 09**



IMG-20250909-WA0000

Objektnummer: 132858

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	779,94 €
Kaltmiete (netto)	449,34 €
Kaltmiete	494,27 €
Betriebskosten:	145,31 €
Heizkosten:	104,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









W107

archX

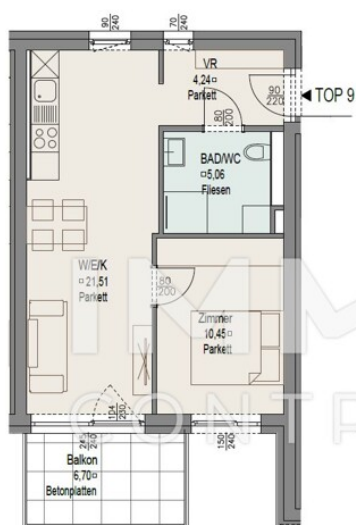
GRAZ, 8052
WETZELSDORFERSTRASSE 107

TOP 9 1.Obergeschoss

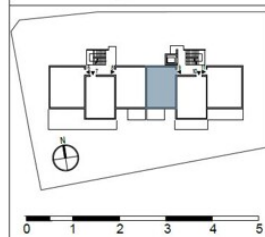
2-Zimmer

Nettonutzfläche 41,26 m²

Balkon 6,70 m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 41,47 m² große Wohnung befindet sich in der Wetzelsdorfer Straße 107, in einem neuwertigen Wohnhaus mit gesamt nur 14 Wohnungen. RAUMAUFTEILUNG: Diese Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, Terraase und EIGENGARTEN sowie sanitäre Einrichtungen. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. AUSSTATTUNG: Zentralheizung, Parkett- und Fliesenboden, Kunststofffenster, Küche inklusive Elektrogeräte, Badezimmer mit Dusche, Raumlüftung. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb kurzer Zeit in der Grazer Innenstadt. Nahversorger für den täglichen Einkauf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. PARKEN: öffentliche Parkplätze (ohne Zone) sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, bei Bedarf kann ein zugeordneter Parkplatz separat angemietet werden.