

**Neuwertige 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler
Lage - Harter Straße 86 - Top 09**



IMG-20251014-WA0017

Objektnummer: 132864

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	930,80 €
Kaltmiete (netto)	700,22 €
Kaltmiete	770,24 €
Betriebskosten:	145,96 €

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

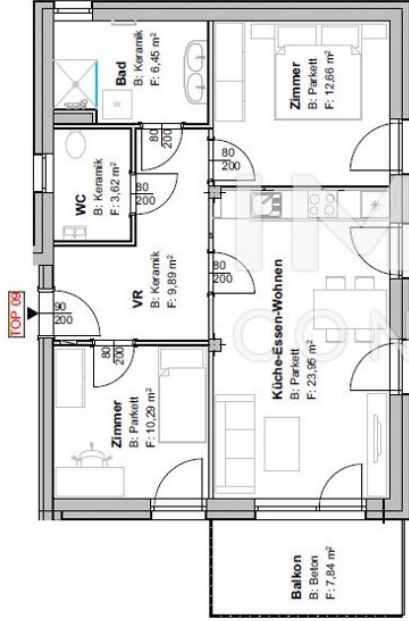
H 00436644231913
F 004331689080092781











Übersicht
Penthouse

Wohnung TOP 09	
Wohnfläche	66,86m ²
Balkon	7,84m ²
Kellerabteil	5,35m ²

Wohnanlage Harter Straße 86, 8053 Graz

Objektbeschreibung

Diese ca. 66,86m² große Wohnung befindet sich im 2.OG des Hauses Harter Straße 86 in einer modernen, kleinen Wohnanlage. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2x Schlafzimmer, Bad, Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafraum sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche 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. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Heizung: Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten inkludiert und werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.