

**Geförderte, neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit großem
BALKON in Innenhoflage - Puchstraße 44 - Top 014**



IMG-20251112-WA0141

Objektnummer: 125331_36

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	798,80 €
Kaltmiete (netto)	610,76 €
Kaltmiete	671,84 €
Betriebskosten:	115,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

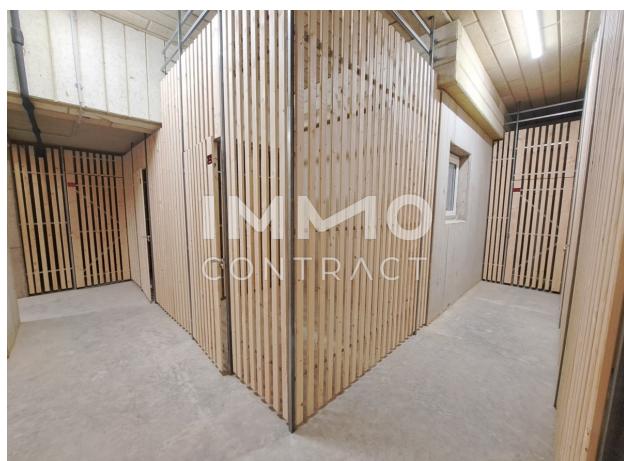
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a

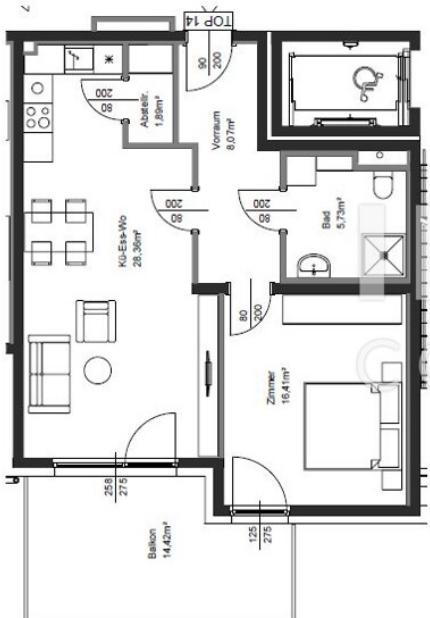












8020 Graz
Puchstraße 44

TOP 14

3. Obergeschoß

2-Zimmer
Nettonutzfläche 60,46m²
Balkon 14,42m²

Einrichtung Beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 60,46 m² große, GEFÖRDERTE Wohnung befindet sich in INNENHOFLAGE im 3.Obergeschoß des Hauses Puchstraße 44 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare und Familien. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTeilung: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, BALKON AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche 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. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Puchstraße 44 HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht enthalten PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.