

**ERSTBEZUG: geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit großem
Balkon in zentraler u. ruhiger Innenhoflage - Puchstraße
34**



IMG-20251104-WA0035

Objektnummer: 131140_38

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	659,36 €
Kaltmiete (netto)	495,61 €
Kaltmiete	545,17 €
Betriebskosten:	103,81 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Mieter.

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









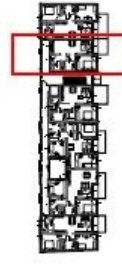


8020 Graz
Puchstraße 34

TOP 12

2. Obergeschoß
 2-Zimmer
 Nettonutzfläche
 Loggia
 Balkon
 54,17m²
 3,48m²
 6,13m²

Einrichtung Beispielhaft
 vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 54,17 m² große, geförderte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.OG des Hauses Puchstraße 34 in einem modernen, neu errichteten Wohnhaus. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmern 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 Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und den Waschmaschinenanschluss. 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 auch ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Puchstraße 34 HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.