

**Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und  
TIEFGARAGENPLATZ - Graz/Straßgang -  
Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 7 - Top 58**



P7040479

**Objektnummer: 133139**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	650,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	377,04 €
<b>Kaltmiete</b>	414,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,32 €
<b>Heizkosten:</b>	70,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantju**

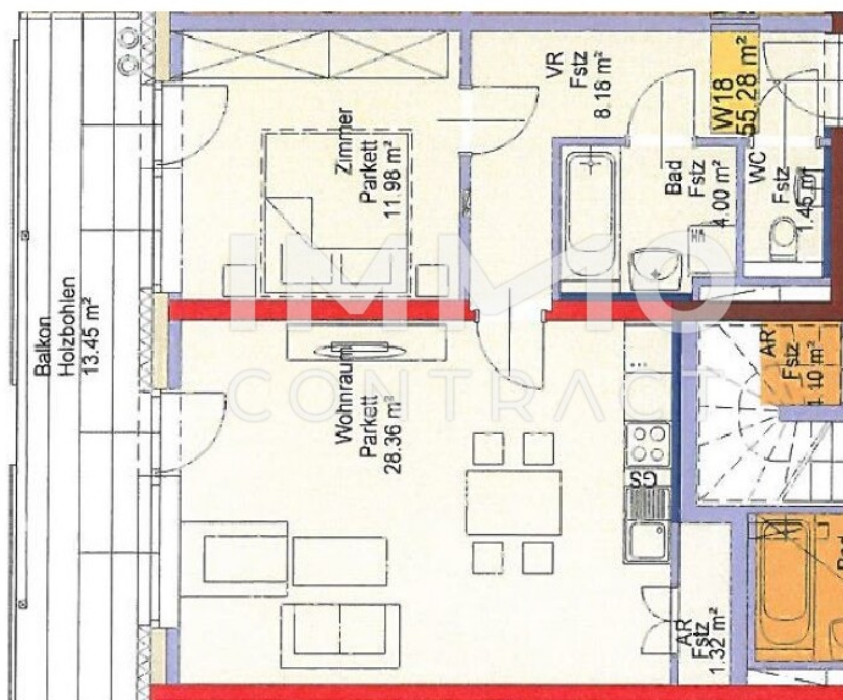
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz











## Objektbeschreibung

Diese ca. 55,29 m<sup>2</sup> große, BIS 2028 GEFÖRDERTE Wohnung befindet sich im 2.OG eines Mehrparteienhauses in Straßgang. Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellfläche, Balkon, TIEFGARAGENPLATZ Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche (inkl. aller E-Geräte) möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe auch vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.