

**Neuwertige 2 Zimmer mit großem Balkon -
Pirchäckerstraße 36 - Top 26**



IMG-20260108-WA0096

Objektnummer: 126529_61

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	672,47 €
Kaltmiete (netto)	519,81 €
Kaltmiete	571,79 €
Betriebskosten:	91,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







8020 GRAZ
PIRCHÄCKERSTRASSE
36-38

HsNr.: 36 / TOP 26

3. Obergeschoss

2 Zimmer

Nettofläche
Terrasse
47,94 m²
15,18 m²

ENRICHTUNG BEISPIELHABT
VORBEREITLICHÄNDERUNGEN)



0 0,5 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Diese ca. 47,94 m² große Wohnung befindet sich im 3. OG des Hauses Pirchäckerstraße 36-38 in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTeilung: Vorraum, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich, sowie modernen Fliesenböden im Sanitärbereich ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und einem Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine exklusive Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral über Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Pirchäckerstraße 36 HEIZUNG: Die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze ab € 84,00 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.