

CITY SUITES GRAZ: geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage - Köstenbaumgasse 1 - Top A17



P1040495

Objektnummer: 1939/133137

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	733,29 €
Kaltemiete (netto)	491,29 €
Kaltemiete	608,30 €
Betriebskosten:	117,01 €
Heizkosten:	53,47 €
USt.:	71,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

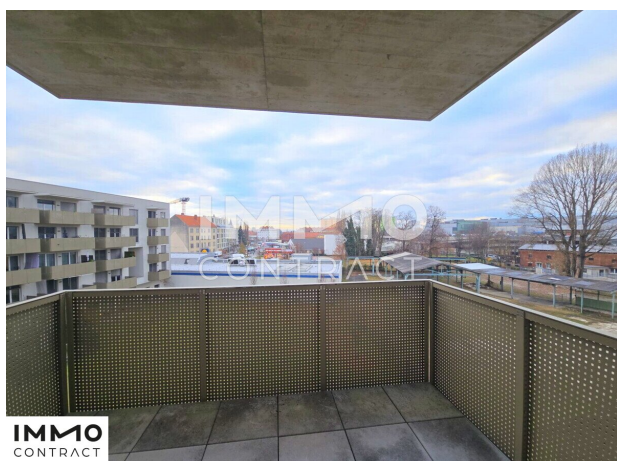
Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



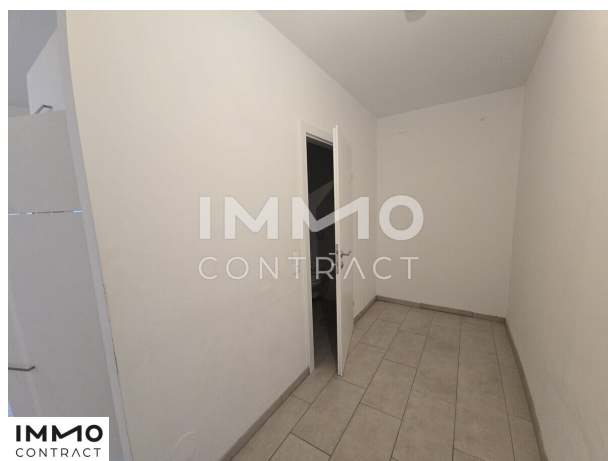
IMMO
CONTRACT

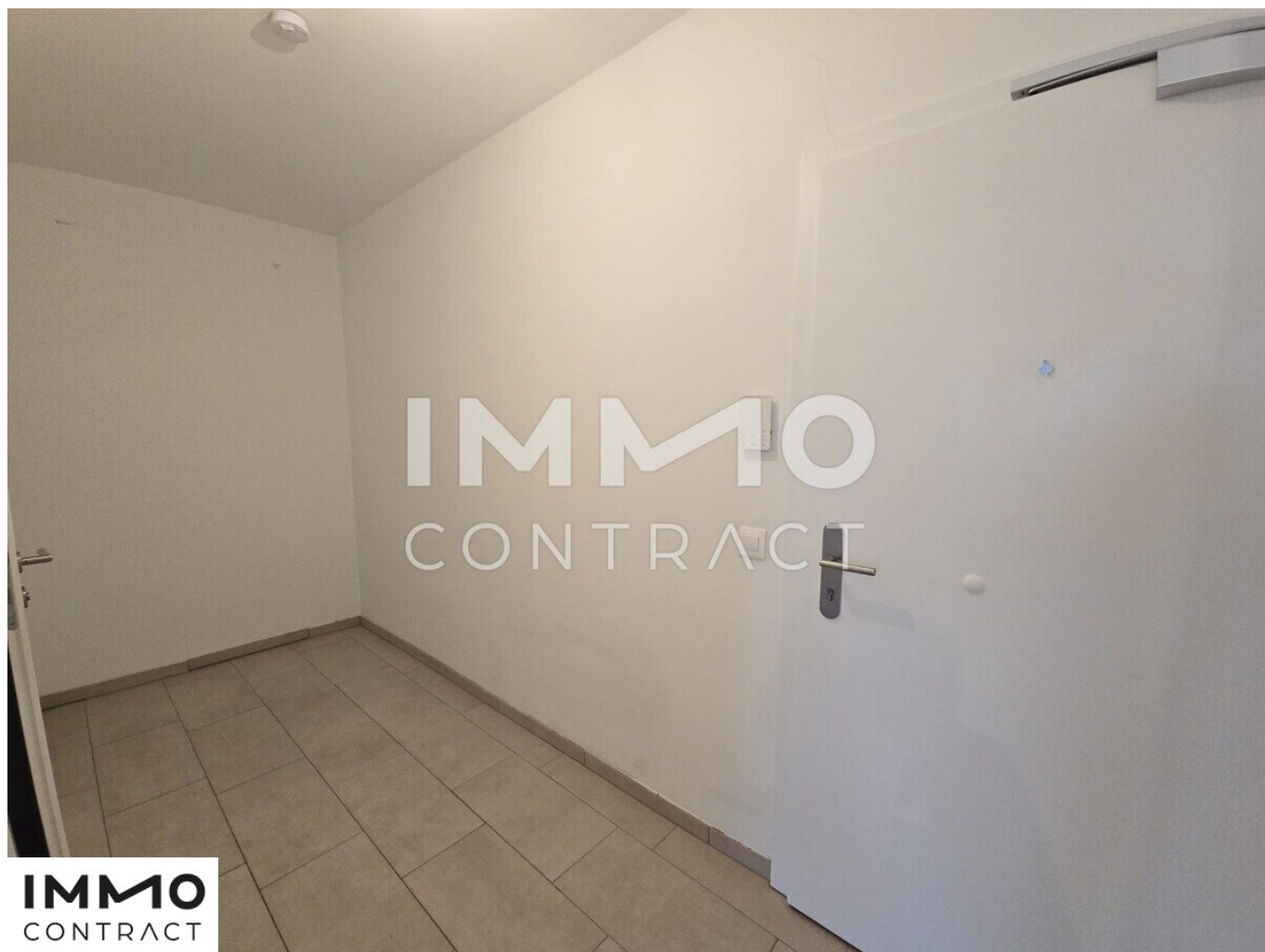


IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



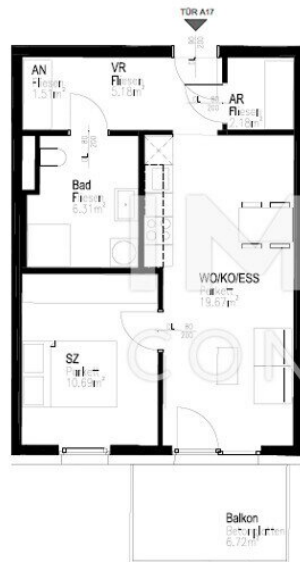


IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

Alle Pläne sind Symboldarstellungen - Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhafte Einrichtungs- bzw. Situierungsvorschläge und nicht Gegenstand des Vertrages. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch behördliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen bleiben vorbehalten.



IMMO
CONTRACT

4m 5m

KÖSTENBAUMGASSE 1

TÜR A17

Wohnfläche: 45,54 m²

Loggia:

Balkon: 6,72 m²

Terrasse:

Garten

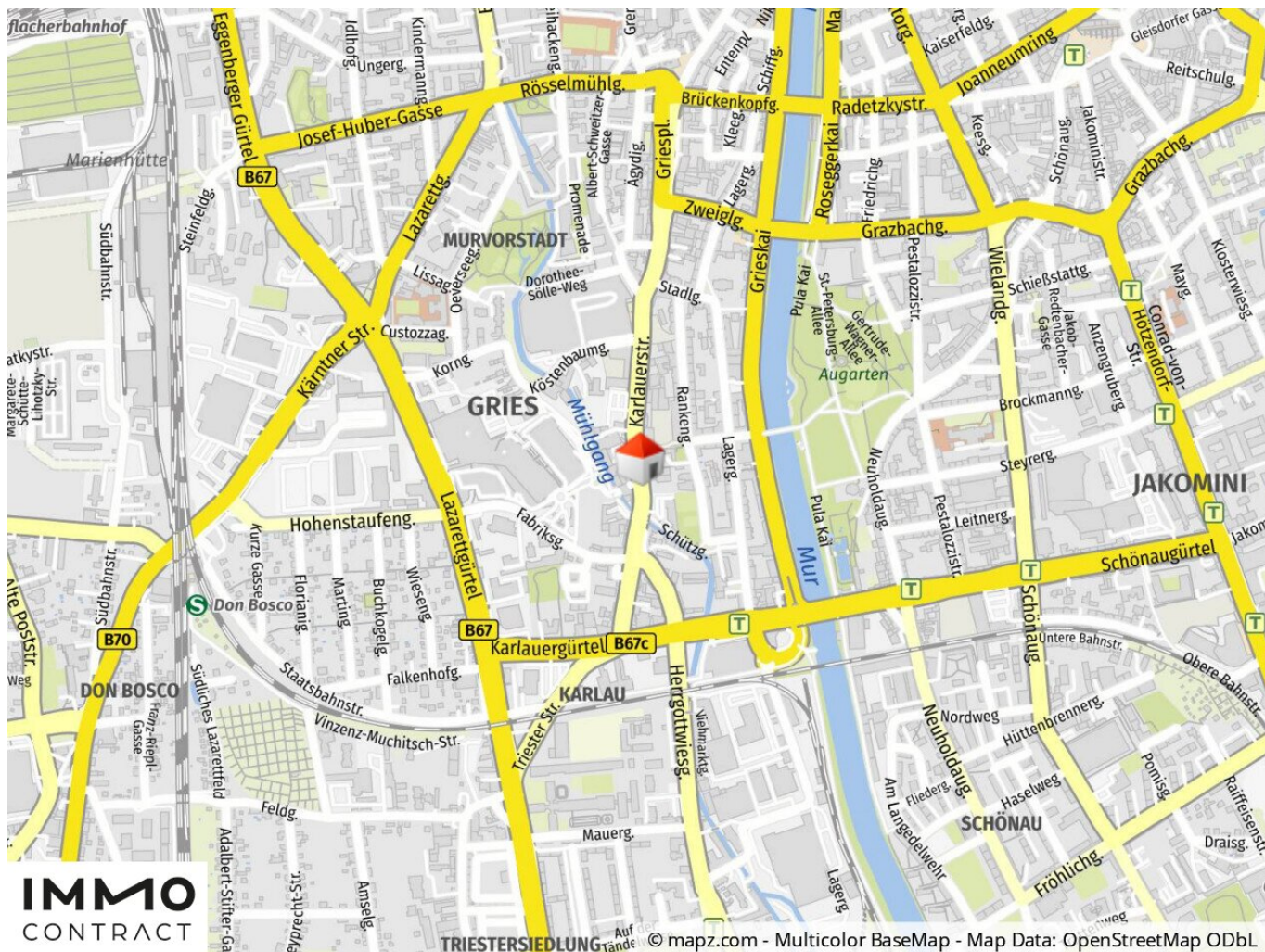
Wohnnutzfläche
inkl. Loggia 45,54 m²

3. OBERGESCHOSS



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
ZTC GmbH
Kampits & Gamerith AG, 1010 Wien, Austria



Objektbeschreibung

Diese ca. 45,54 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse 1 in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohn-Ess-Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie schönen, stilvollen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer modernen Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ebenso wird das Warmwasser zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrumsnahe Lage in der Karlauerstraße/Köstenbaumgasse

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap