

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



**IMMO
CONTRACT**

P1040495

Objektnummer: 1939/133137

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

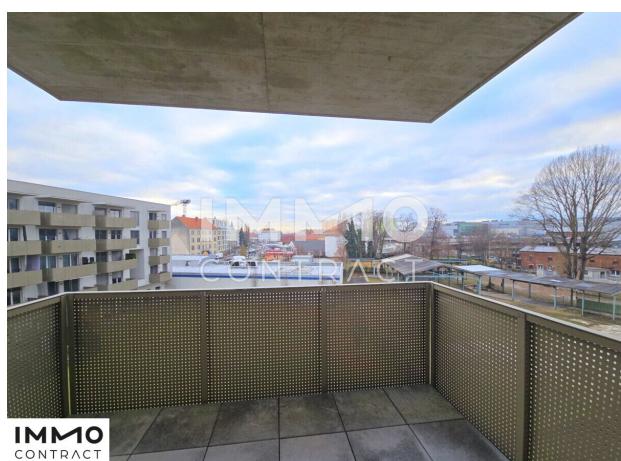
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	733,29 €
Kaltmiete (netto)	491,29 €
Kaltmiete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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu





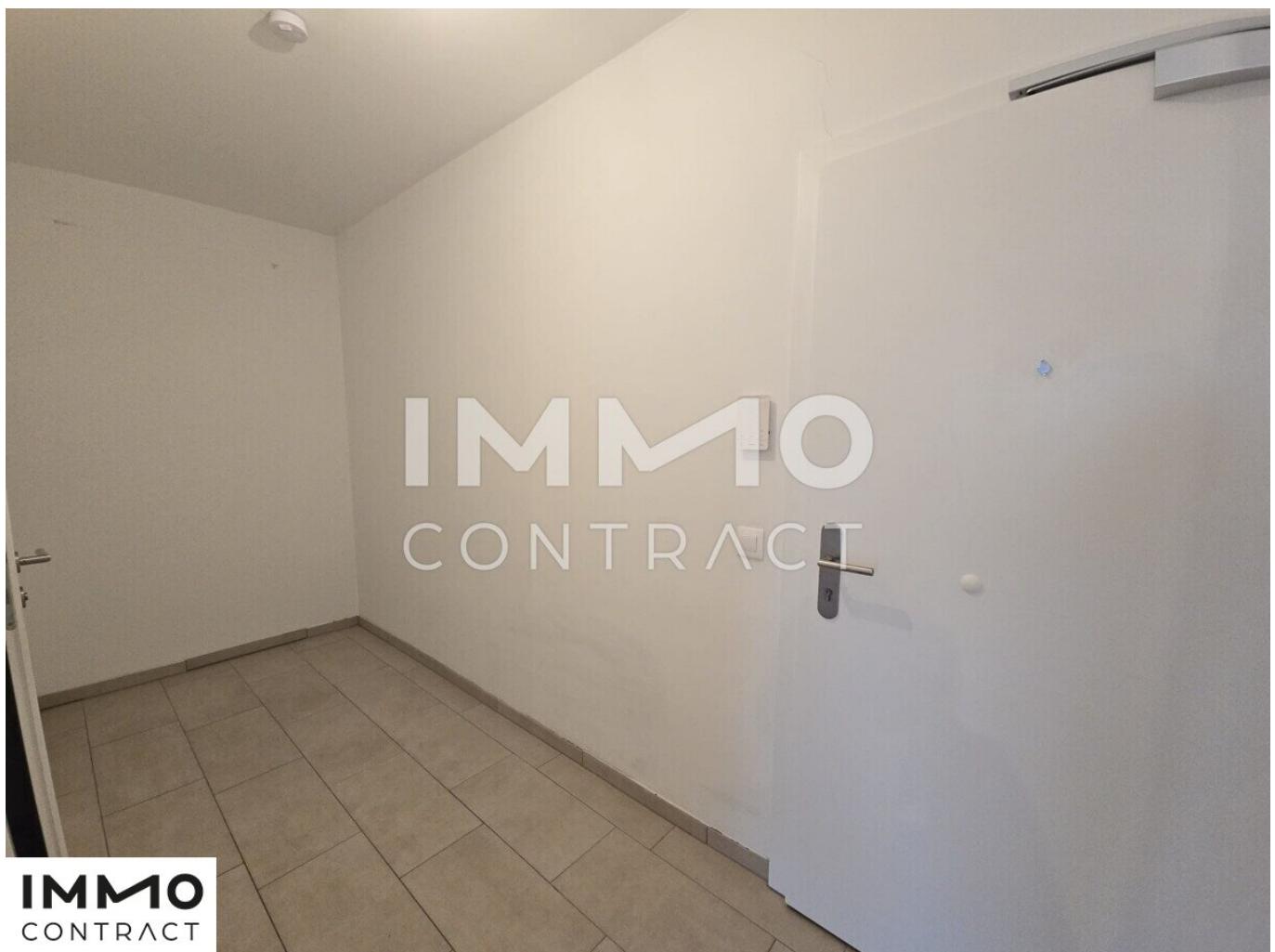
IMMO
CONTRACT



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.

KÖSTENBAUMGASSE 1

TÜR A17

Wohnfläche: 45,54 m²

Loggia:

Balkon: 6,72 m²

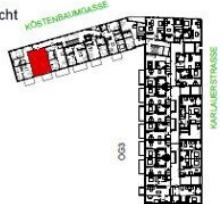
Terrasse:

Garten

Wohnnutzfläche
inkl. Loggia 45,54 m²

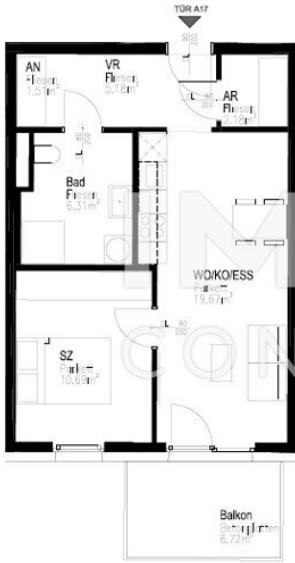
3. OBERGESCHOSS

Übersicht

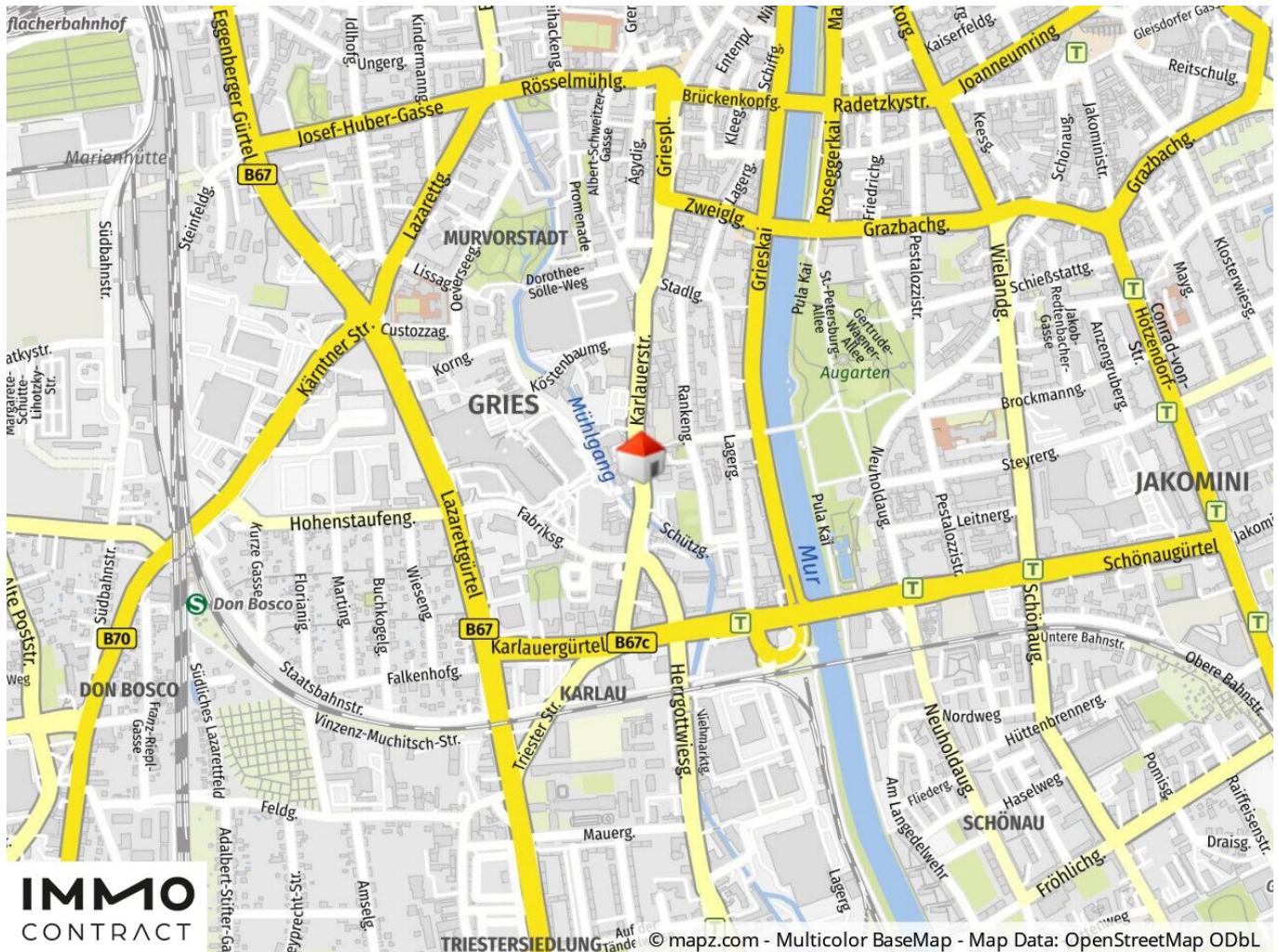


Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
ZT-GmbH



IMMO
CONTRACT 4m 5m



Objektbeschreibung

Diese ca. 45,54 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Kostenbaumgasse 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 zentrumssnahe Lage in der Karlauerstraße/Kostenbaumgasse

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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