

**CITY SUITES GRAZ: Single-Hit mit großer Terrasse und  
EIGENGARTEN in zentraler Lage - Karlauerstraße 16 - Top  
B06**



IMG-20260109-WA0079

**Objektnummer: 133288**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	49,19 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	629,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	406,22 €
<b>Kaltmiete</b>	446,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,71 €
<b>Heizkosten:</b>	65,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**







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.



KARLAUERSTRASSE 16

## TÜR B6

Wohnfläche: 36,86 m<sup>2</sup>

Loggia:

Balkon:

Terrasse: 15,75 m<sup>2</sup>

Garten 49,19 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche inkl. Loggia 36,86 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

Übersicht



Planstand 15.01.2020

**KAMPITS & GAMERITH**  
ZtG GmbH  
www.kampits-gamerith.at Tel. +43 1 311 000 Fax +43 1 311 001

## Objektbeschreibung

Diese ca. 36,86 m<sup>2</sup> große, geförderte Wohnung befindet sich im EG des Hauses Karlauerstraße/Kostenbaumgasse in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

**RAUMAUFTeilung:** Vorraum, offenes Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil,

**TERRASSE, Eigengarten AUSSTATTUNG:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden 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 zentrumsnaher Lage in der Karlauerstraße/Kostenbaumgasse

**PARKEN:** Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage (ab 89.-) anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.