

**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

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

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 Einrichtungen- 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 m²

Loggia:

Balkon:

Terrasse: 15,75 m²

Garten 49,19 m²

Wohnnutzfläche
inkl. Loggia 36,86 m²

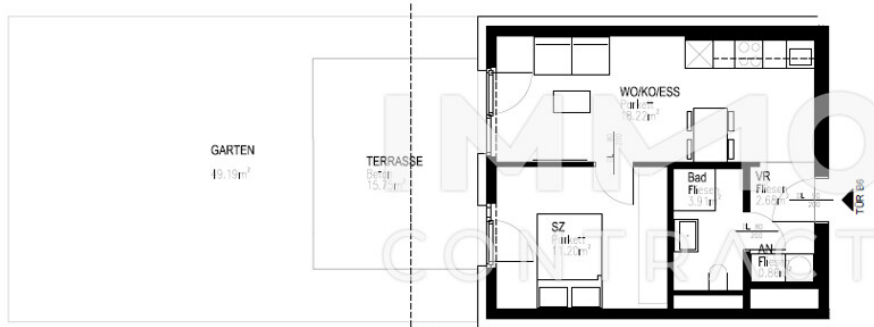
ERDGESCHOSS

Übersicht



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
ZTC GmbH
48153 Bielefeld, Tel. +49 521 100 100 Fax +49 521 100 101



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Objektbeschreibung

Diese ca. 36,86 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im EG des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse 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 zentrumsnahe Lage in der Karlauerstraße/Köstenbaumgasse 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.