

Zentrale, geförderte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon - Lazarettgürtel 100a - Top 23



PA040261

Objektnummer: 1939/214858

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

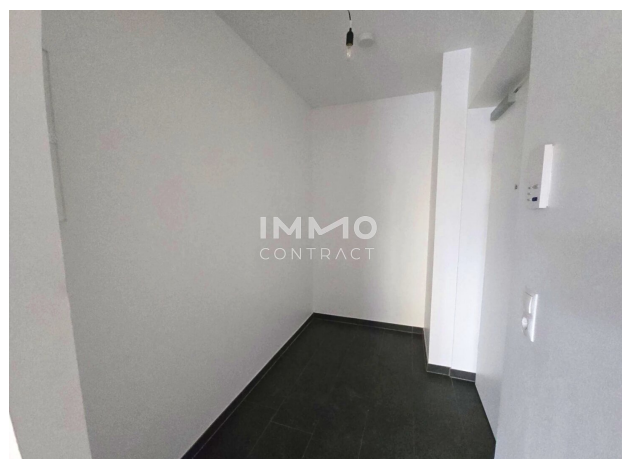
Adresse	Lazarettgürtel 100a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	937,75 €
Kaltmiete (netto)	571,87 €
Kaltmiete	723,87 €
Betriebskosten:	152,00 €
Heizkosten:	117,91 €
USt.:	95,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









TOP 23 – 1. OG

1. Obergeschoss



ANPASSBAR

3 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	70,05 m ²
Diele	4,03 m ²
Bad	5,32 m ²
WC	1,96 m ²
Ess- und Wohnzimmer	23,51 m ²
Küche	5,61 m ²
Abstellraum (A.R.)	2,21 m ²
Zimmer 1	13,37 m ²
Zimmer 2	11,15 m ²
Loggia 1	4,20 m ²
Loggia 2	5,95 m ²
Balkon	2,96 m ²

- Ost-Westausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel

100a



Objektbeschreibung

Diese ca. 70,05 m² große, geförderte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock am Lazarettgürtel 100a.

LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Fenster und Badewanne, Balkon, Loggia, Keller

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet.

Im Heizkosten-Akonto sind auch die Warmwasserkosten inkludiert!

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <325m

Apotheke <475m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <150m

Universität <1.350m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <400m
Post <650m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <525m
Autobahnanschluss <2.925m
Bahnhof <700m
Flughafen <7.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap