

**Zwei- Zimmer Wohnung mit Balkon | Straßganger Straße
380 a Top 9**



Objektnummer: 1939/214883

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	647,17 €
Kaltmiete (netto)	446,04 €
Kaltmiete	588,34 €
Betriebskosten:	142,30 €
USt.:	58,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

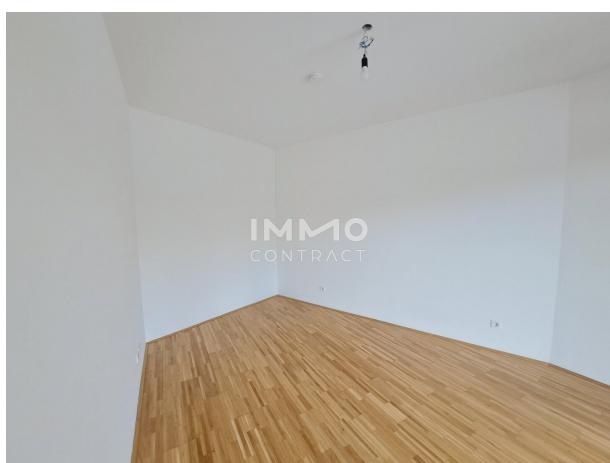
Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a

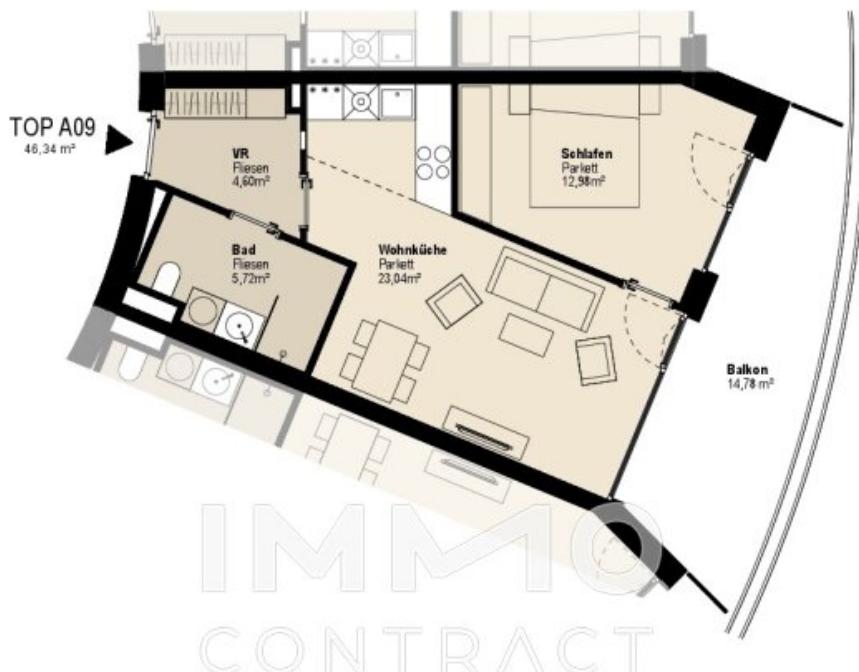






GREEN PARADISE

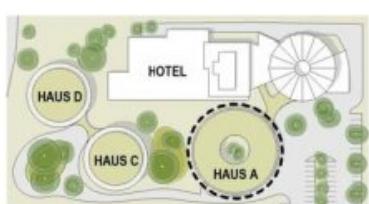
Graz / Straßganger Straße 380a



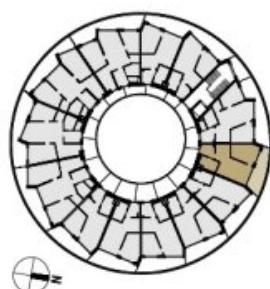
IMMO
CONTRACT



LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



HAUS A | TOP A09 OBERGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE	46.34 m ²
TERRASSE / BALKON	14.78 m ²
KELLERABTEIL	Nr. A09

Druck - und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese gepflegte Etagenwohnung zur Miete besticht durch ihre moderne Ausstattung und die exzellente Lage. Die Wohnung, 2021 erbaut, bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 46,32 m², perfekt aufgeteilt in zwei Zimmer, darunter ein komfortables Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die möblierte Küche sämtliche Voraussetzungen für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten bietet. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Diese tolle Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Stadt wie Graz zu residieren, und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap