

**Zentrale, geförderte SINGLE-WOHNUNG mit Balkon -
Lazarettgürtel 100a - Top 37**



PA040261

Objektnummer: 1939/214864

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:	36,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	488,20 €
Kaltmiete (netto)	306,42 €
Kaltmiete	376,22 €
Betriebskosten:	69,80 €
Heizkosten:	61,97 €
USt.:	50,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







2. Obergeschoss



1 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT

Diele

Bad

Küche,
Ess- und
Wohnzimmer

Balkon

- Südausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettg. Urtel
100a

0 1 2 3 4m

Objektbeschreibung

Diese ca. 36,82 m² große, geförderte Ein-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. 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, Wohn.-Schlafraum mit angrenzender Küche, Bad mit Fenster und Dusche, Balkon, 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