

Erstbezug Dezember 2024 | gefördert | unbefristet | 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Straßenansicht_250dpi

Objektnummer: 127815_11

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef- Pock- Straße 1-3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	600,64 €
Kaltmiete (netto)	546,04 €
Kaltmiete	511,64 €
Betriebskosten:	80,91 €

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 316 890 800 8254
H +43 664 6000 8254
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**GRAZ 8051
JOSEF-POCK-STRASSE 1-3**

Planstand: 16.07.2024

TOP 11

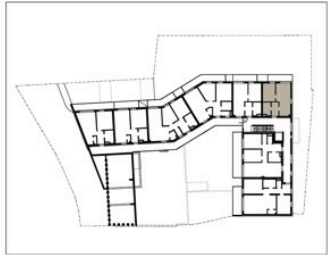
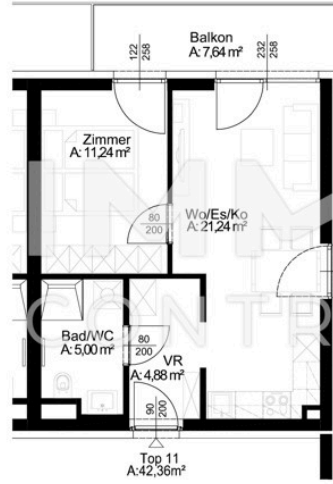
2. Obergeschoss

2-Zimmer

Nettonutzfläche 42,36m²

Balkon 7,64m²

Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 42,36 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß des Hauses des Josef- Pock- Straße 1-3 in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der gemütlichen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC, Vorraum, Balkon AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Josef- Pock- Straße 1-3 HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze 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.