

**STRASSGANGER Straße 380c : Neuwertige 3 Zimmer-
Wohnung mit großem Balkon - Straßganger Straße 380 c -
Top 34c**



Objektnummer: 1939/216967

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

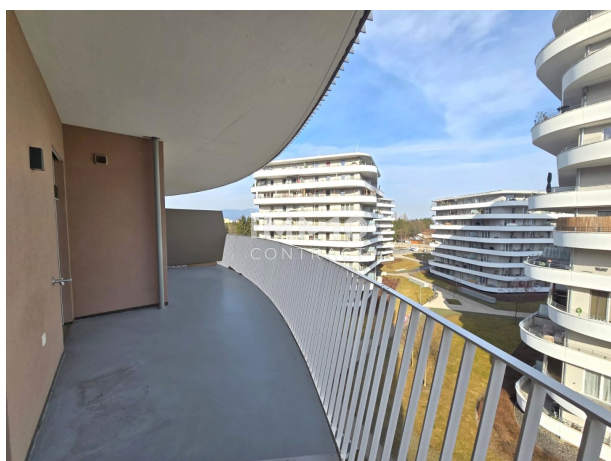
Adresse	Straßganger Straße 380c
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	949,56 €
Kaltmiete (netto)	609,95 €
Kaltmiete	725,08 €
Betriebskosten:	115,13 €
Heizkosten:	126,64 €
USt.:	97,84 €
Provisionsangabe:	

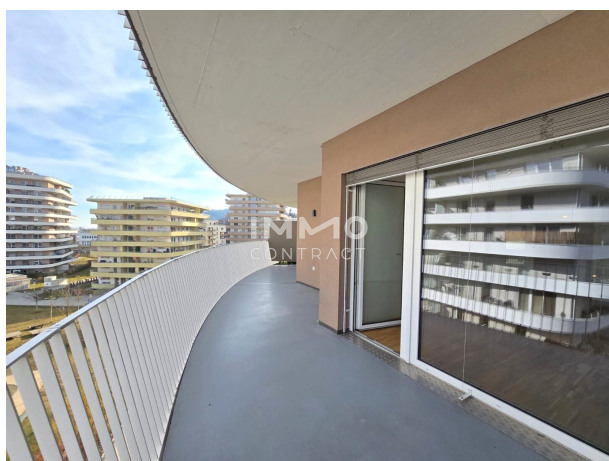
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

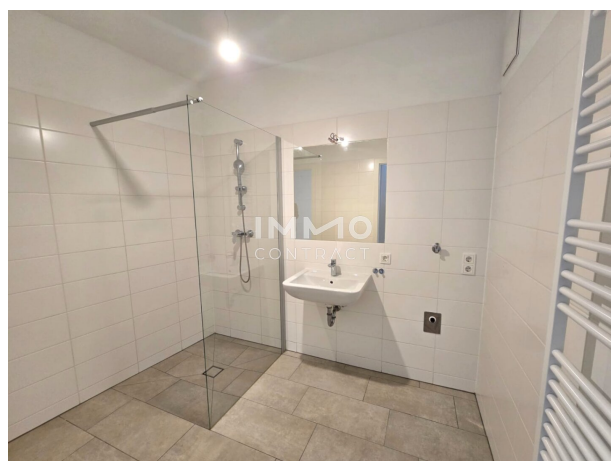
Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



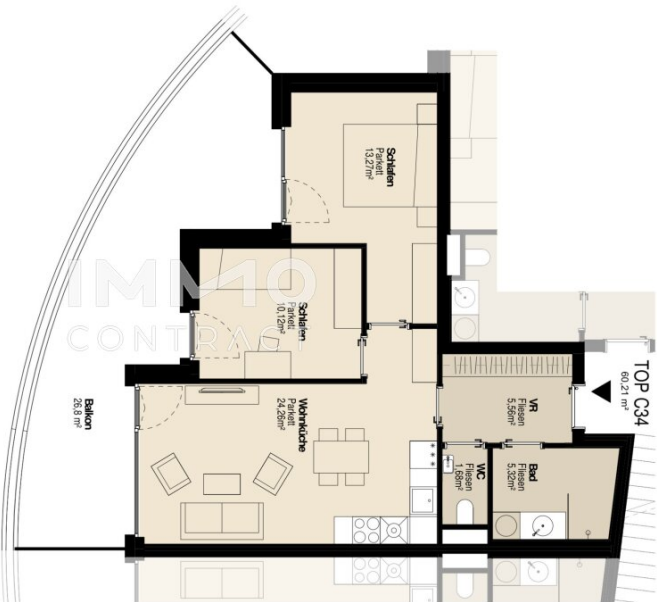






GREEN PARADISE

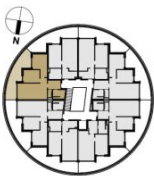
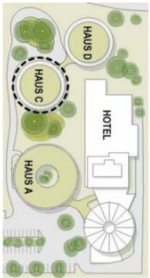
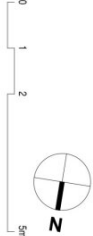
Graz / Straßganger Straße 380c



LAGEPLAN

ÜBERSICHTPLAN

HAUS C | TOP C34 OBERGESCHOSS 4



WOHNFLÄCHE	60.21 m²
TERRASSE / BALKON	26.80 m²
KELLERABTEIL	Nr. C23
TG-STELLPLATZ	Nr. 37

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

Objektbeschreibung

Diese ca. 60,21 m² große, geförderte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 4.OG des Hauses Straßganger Straße 380c in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, 2xSchlafzimmer, Vorraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Straßganger Straße 380c , öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

PARKEN: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz (ab € 95.-) gesondert angemietet werden

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 <1.000m

Apotheke <300m
Klinik <2.975m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <1.150m
Universität <3.650m
Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <1.575m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <2.450m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap