

**Neuwertige, geförderte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon |
Augasse 94, Top 21**



Objektnummer: 1939/214882

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 94
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	56,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	815,64 €
Kaltmiete (netto)	524,87 €
Kaltmiete	642,18 €
Betriebskosten:	117,31 €
Heizkosten:	91,03 €
USt.:	82,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

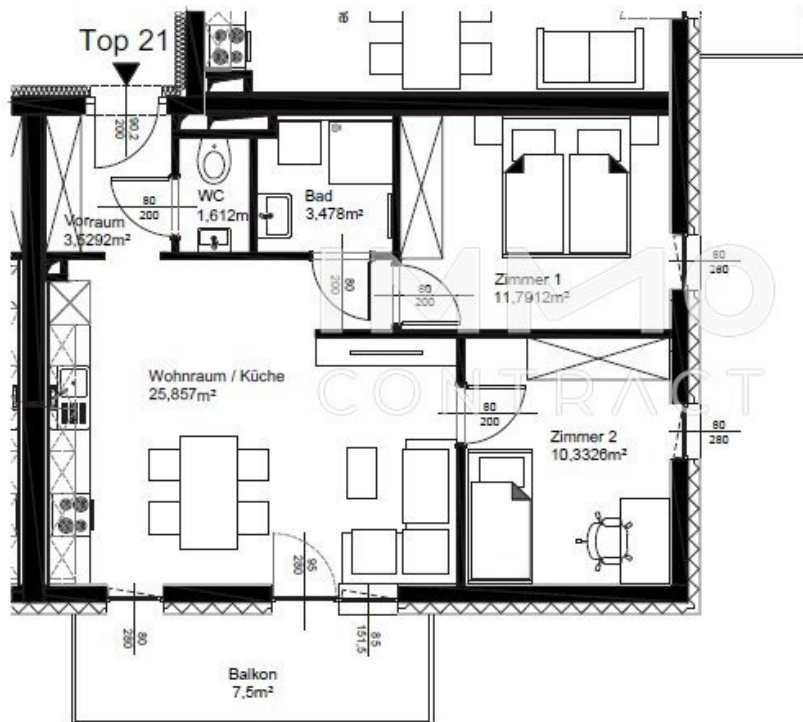


Richard Böhm









Graz 8051
 Augasse 94
 Planstand: 02.08.2023

Top 21
 4.Obergeschoss

3 Zimmer	
Nettonutzfläche	56,60m ²
Balkon	7,50m ²

Objektbeschreibung

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenes Wohnzimmer inklusive Küche, zwei Schlafzimmer, Bad, Toilette, Kellerabteil

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich, sowie Fliesenböden im Bad und Vorzimmer. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer modernen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ebenso wird das Warmwasser zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrumsnahe Lage in der Augasse

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze anzumieten.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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 <200m

Klinik <1.550m

Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m
Universität <2.025m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <625m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <2.550m
Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap