

**SINGLE-HIT: Schöne Klein-Wohnung bei der KF-UNI mit  
TERRASSE - Heinrichstraße 47b Top 10A**



1

**Objektnummer: 1939/214866**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 47b
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	31,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	459,38 €
Kaltmiete (netto)	268,60 €
Kaltmiete	364,18 €
Betriebskosten:	95,58 €
Heizkosten:	48,98 €
USt.:	46,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

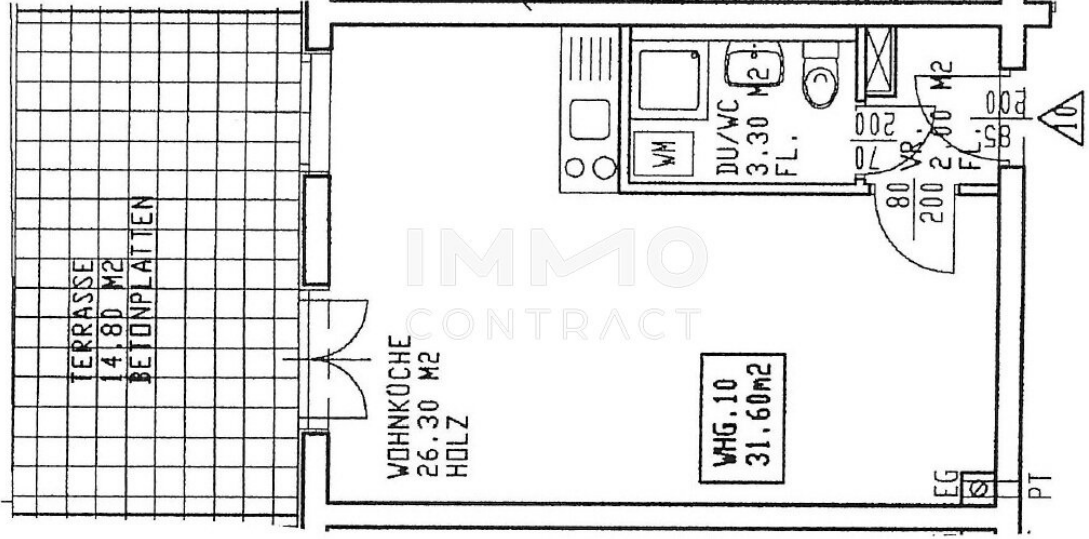


**Jan Sarkantju**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







TERRASSE  
14.80 M2  
BETONPLATTEN

WOHNKOCHE  
26.30 M2  
HOLZ

WHG.10  
31.60M2

VM  
DU/WC  
3.30 M2  
FL.

VR.  
2.00 M2

EG

PT

IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Diese ca. 31,60 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im EG des Hauses Heinrichstraße 47b in ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn-/Schlafraum mit angrenzender offener Küche, Badezimmer, Kellerabteil.

Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Der Küchenbereich ist mit einer Kleinküche möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung wird zentral beheizt. Ein zugeordnetes Kellerabteil gehört auch zur Wohnung.

Parken: blaue Zone, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden.

Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <25m

Apotheke <500m

Klinik <525m

Krankenhaus <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <725m  
Kindergarten <125m  
Universität <150m  
Höhere Schule <1.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <50m  
Bank <50m  
Post <375m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <625m  
Autobahnanschluss <5.625m  
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap