

**GEFÖRDERTE, neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit großer  
ESSKÜCHE und LOGGIA - Dornschneidergasse 27 - Top  
017**



**Objektnummer: 1939/214929**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dornschneidergasse 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	56,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	864,26 €
Kaltmiete (netto)	579,36 €
Kaltmiete	699,32 €
Betriebskosten:	119,96 €
Heizkosten:	79,17 €
USt.:	85,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







**8020 Graz**  
**Dornschneidergasse 27**

**TOP 17**

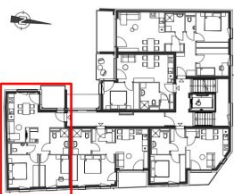
3. Obergeschoß

2-Zimmer

Nettonutzfläche 56,89m<sup>2</sup>  
 Loggia 5,95m<sup>2</sup>

IMMO  
 CONTRACT

Einrichtung Beispielhaft  
 vorbehaltlich Änderungen



## Objektbeschreibung

Diese ca. 56,89 m<sup>2</sup> große, geförderter Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des Hauses Dornschneidergasse 27 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

Mit der geräumigen Essküche und den 2 Zimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare und Familien. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden!

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, möblierte (Küche) Essküche, 2 Zimmer, Bad, Toilette, LOGGIA !

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 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 Dornschneidergasse 27

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 <275m

Apotheke <475m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <1.725m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <275m  
Universität <1.525m  
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.375m

**Sonstige**

Geldautomat <375m  
Bank <375m  
Post <1.425m  
Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <100m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <1.175m  
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap