

**Moderne 2-Zi-DG-Wohnung mit Balkon, Fußbodenheizung
& Aufzug in 8054 Graz | Straßganger Straße 380 a Top 48**



Objektnummer: 1939/217190

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380 a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	649,98 €
Kaltmiete (netto)	447,91 €
Kaltmiete	590,89 €
Betriebskosten:	142,98 €
USt.:	59,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

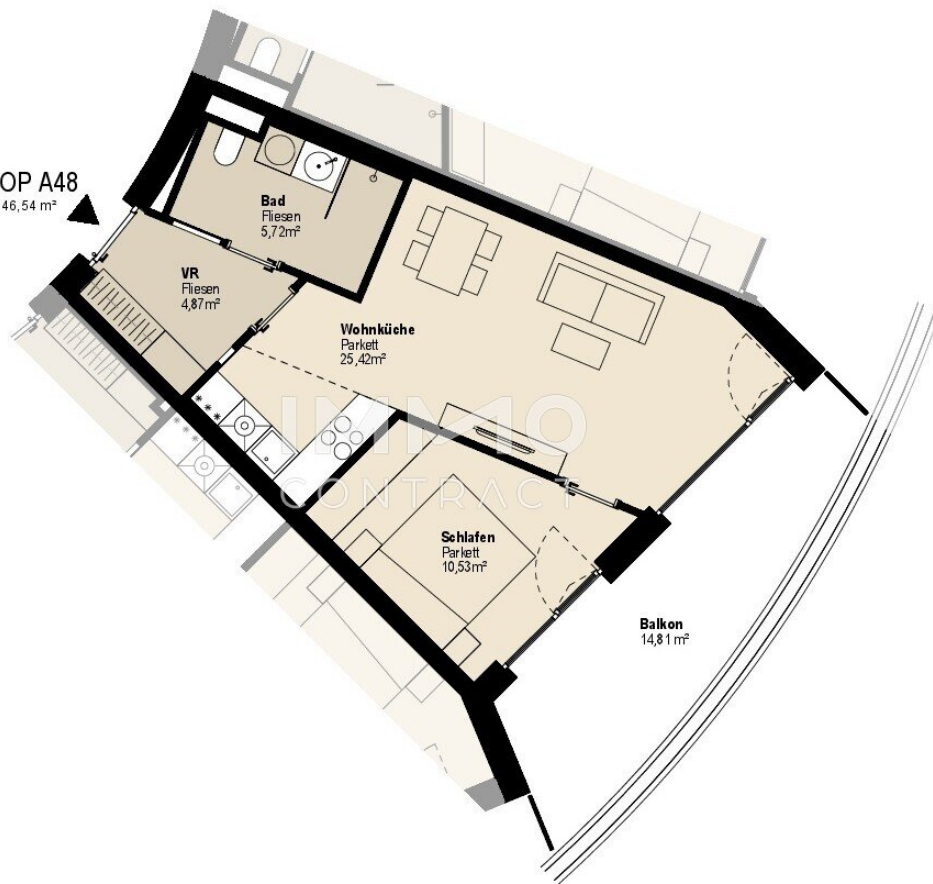
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







TOP A48
46,54 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Stock bietet auf 46,54 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen und ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Lage legen.

Das Highlight der Wohnung ist der gemütliche Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden an der frischen Luft genießen können. Der hochwertige Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Ein praktischer Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, sodass Sie mühelos Ihre Einkäufe oder Fahrräder transportieren können. Ein eigener Fahrradraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, perfekt für aktive Bewohner. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, und dank Kabel- bzw. Satelliten-TV-Anschluss sind Sie hervorragend vernetzt.

Die Wohnung wird mittels umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für eine nachhaltige und kosteneffiziente Wärmeversorgung sorgt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität innerhalb von Graz.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Supermarkt sowie eine Bäckerei. So sind kurze Wege garantiert und Sie genießen höchste Lebensqualität.

Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Ausstattung auf ideale Weise und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

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 <275m

Klinik <2.975m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
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