

**Neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon -
Pirchäckerstraße 38 - Top 08**



Objektnummer: 1939/217394

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pirchäckerstraße 38
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	46,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	663,07 €
Kaltmiete (netto)	513,34 €
Kaltmiete	602,79 €
Betriebskosten:	89,45 €
USt.:	60,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju







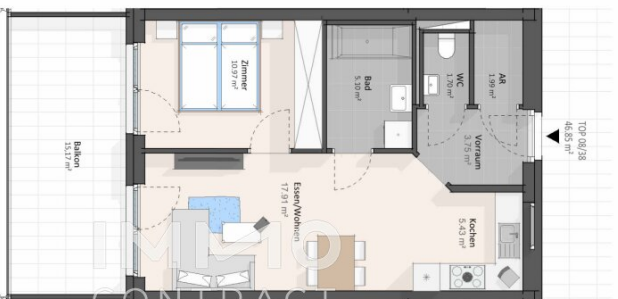
8020 GRAZ
PIRCHÄCKERSTRASSE
36-38

HSN.: 38 / TOP 08

1. Obergeschoß

2 Zimmer

Nettonutzfläche 46,85 m²
Balkon 15,17 m²



ANRICHTUNG BEBEIHAFT
VORBEREITUNG ANFORDERUNGEN

Objektbeschreibung

Diese ca. 46,85 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Hauses Pirchäckerstraße 36-38 in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmern 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, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich, sowie modernen Fliesenböden im Sanitärbereich ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral über Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

LAGE: zentrale, schöne Lage in der Pirchäckerstraße 36

HEIZUNG: DIE HEIZKOSTEN WERDEN DIREKT VOM WÄRMELIEFERANTEN VERRECHNET UND SIND NICHT IN DEN BETRIEBSKOSTEN ENTHALTEN !

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze ab € 75,00 in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

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 <175m

Apotheke <750m

Klinik <2.125m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <200m

Universität <2.800m

Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <625m

Post <2.100m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <350m

Straßenbahn <1.450m

Autobahnanschluss <1.200m

Bahnhof <875m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap