

**GEFÖRDERTE, neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia
- Dornschneidergasse 27 - Top 013**



Objektnummer: 1939/217470

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:	43,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	672,07 €
Kaltmiete (netto)	452,24 €
Kaltmiete	544,82 €
Betriebskosten:	92,58 €
Heizkosten:	60,64 €
USt.:	66,61 €
Provisionsangabe:	

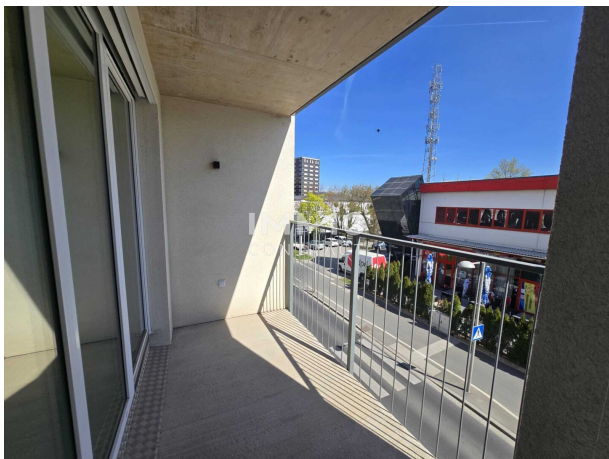
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



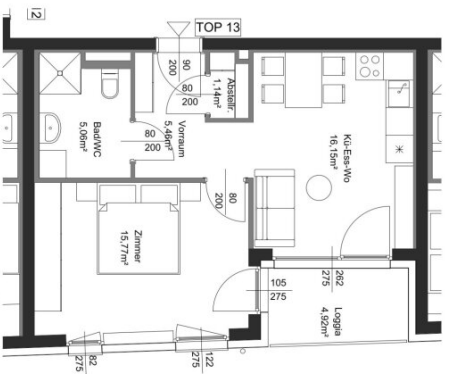
Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









IMMO
CONTRACT

8020 Graz
Dornschneidergasse 27

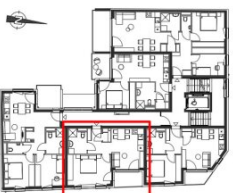
TOP 13

2. Obergeschoß

2-Zimmer

Nettonutzfläche 43,58m²
Loggia 4,92m²

Einrichtung Beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 43,58 m² große, geförderter Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Hauses Dornschneidergasse 27 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer 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 Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, LOGGIA, Kellerabteil!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <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