

**Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon -
Straßganger Straße 380d - Top 20d**



Objektnummer: 1939/217790

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380d
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	49,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	808,64 €
Kaltmiete (netto)	542,32 €
Kaltmiete	637,32 €
Betriebskosten:	95,00 €
Heizkosten:	89,66 €
USt.:	81,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju

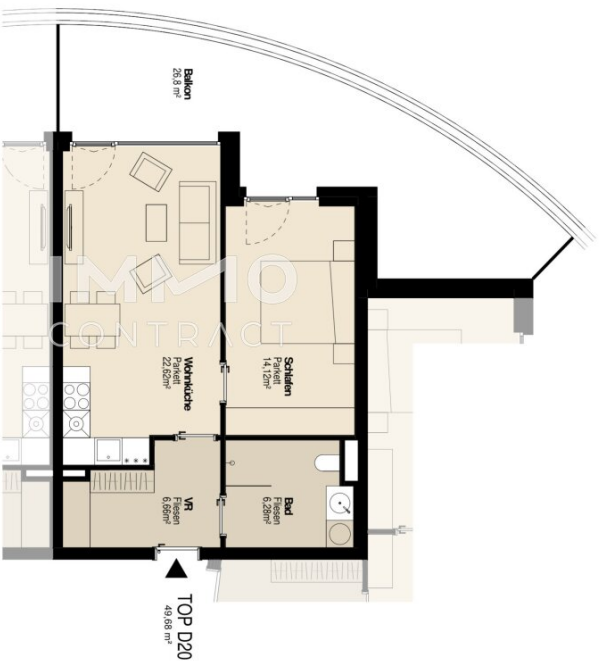






GREEN PARADISE

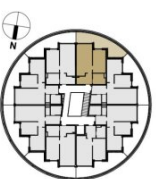
Graz / Strakganger Straße 380d



LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



HAUS D | TOP D20 OBERGESCHOSS 2

WOHNFLÄCHE	49,68 m ²
TERRASSE / BALKON	26,84 m ²
KELLERABTEIL	Nr. D03
TG-STELLPLATZ	Nr. 43

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft.

Objektbeschreibung

Diese ca. 49,68 m² große, geförderte 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2.OG des Hauses Straßganger Straße 380d in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafrum sowie Fliesenboden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten möbliert. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Straßganger Straße 380d, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

PARKEN: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz (ab € 95.-) gesondert angemietet werden

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 <1.050m

Apotheke <325m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <1.175m
Universität <3.700m
Höhere Schule <3.700m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <1.550m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <375m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap