

**Neuwertige, geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon -
Gradnerstraße186 D- Top 12D**



Objektnummer: 1939/217939

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 D
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	54,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	923,41 €
Kaltmiete (netto)	583,11 €
Kaltmiete	728,67 €
Betriebskosten:	145,56 €
Heizkosten:	101,56 €
USt.:	93,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



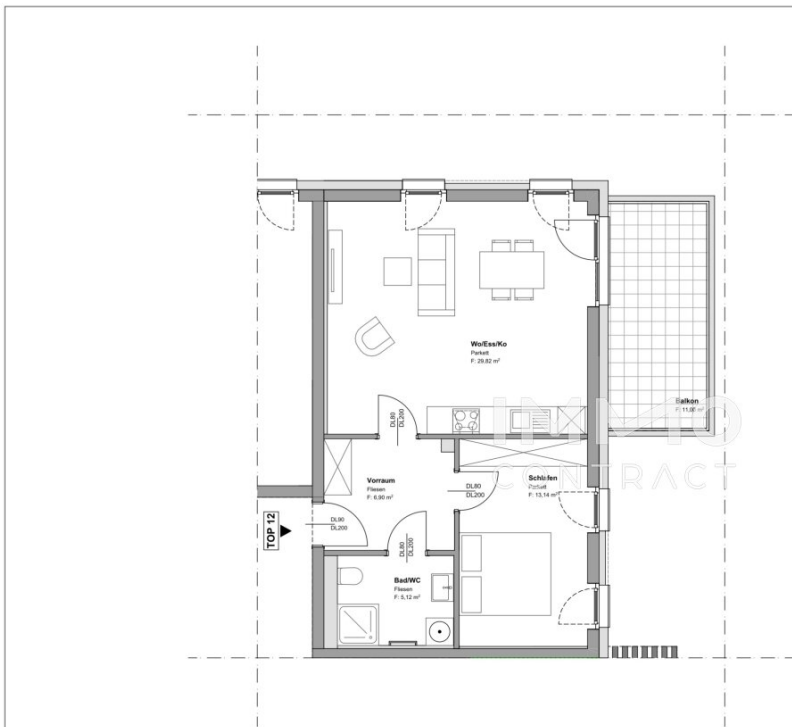
Jan Sarkantyu











GRUNDRISSE

Haus D
TOP 12

Wohnfläche	54,98 m ²
Balkon	11,00 m ²
Terrasse	--,-- m ²
Gartenanteil	--,-- m ²
Kellerabteil	06,73 m ²
Wohnnutzfläche	54,98 m²

1. OBERGESCHOSS

Übersichtsplan:



8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Planstand: 12.01.2022

Objektbeschreibung

Diese ca. 5430 m² große Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß des Hauses Gradnerstraße 186D in einer modernen Wohnanlage.

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

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafräum sowie Fliesenböden im Vorraum und Bad ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Der Wohnbereich ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten möbliert. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Gradnerstraße 186 D

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

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 <200m

Apotheke <250m

Klinik <4.550m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <5.200m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <375m
Polizei <2.225m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <2.175m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <325m
Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap