Zentrale 2 Zimmer Wohnung mit Balkon - Obere Bahnstraße 53 - Top 04

Objektnummer: 1939/218882

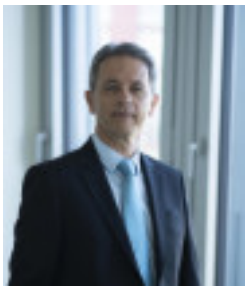
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Bahnstraße 53
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	43,14 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	637,73 €
Kaltmiete (netto)	362,37 €
Kaltmiete	542,30 €
Betriebskosten:	179,93 €
Heizkosten:	34,33 €
USt.:	61,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

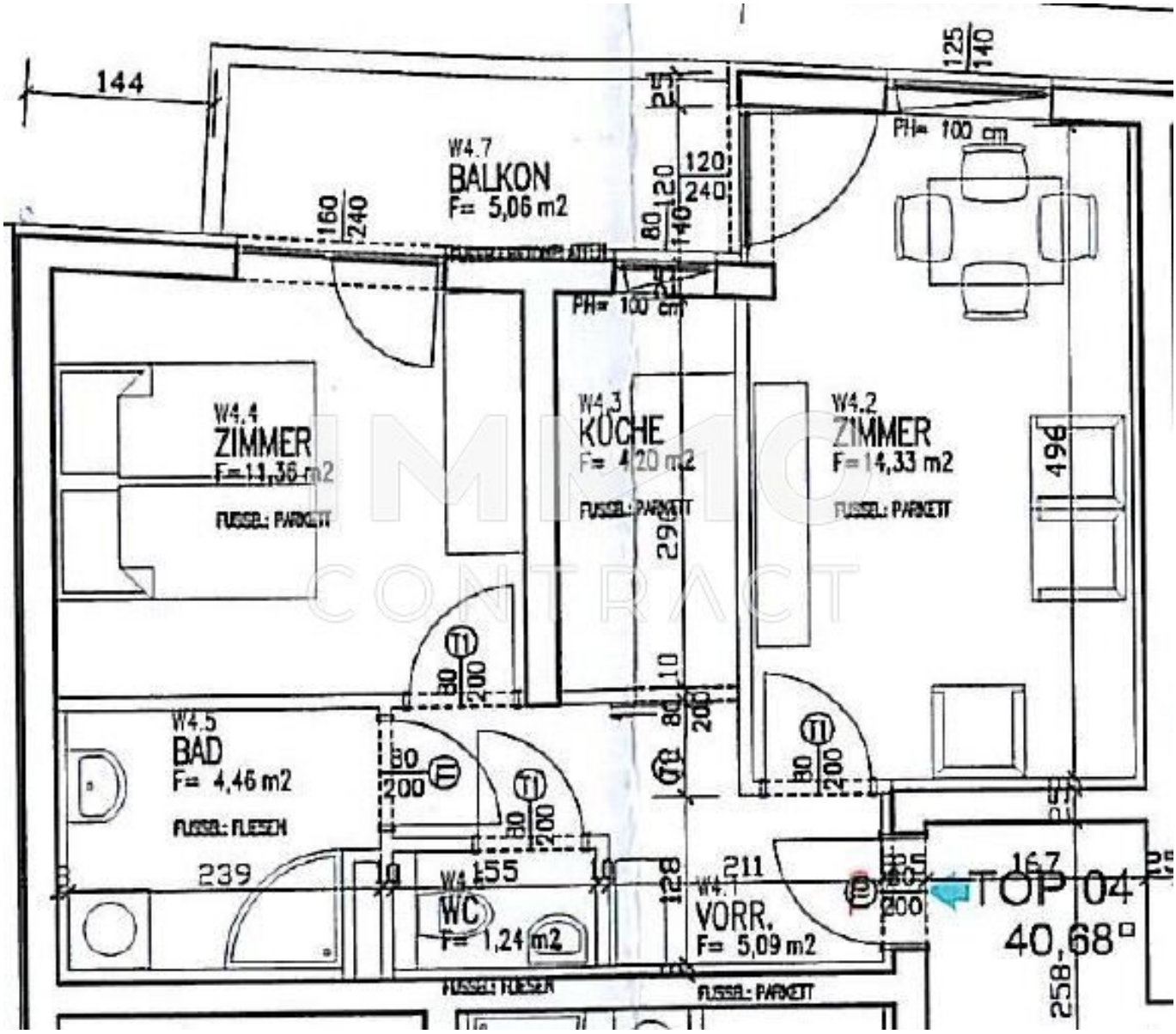
IMMO
CONTRACT

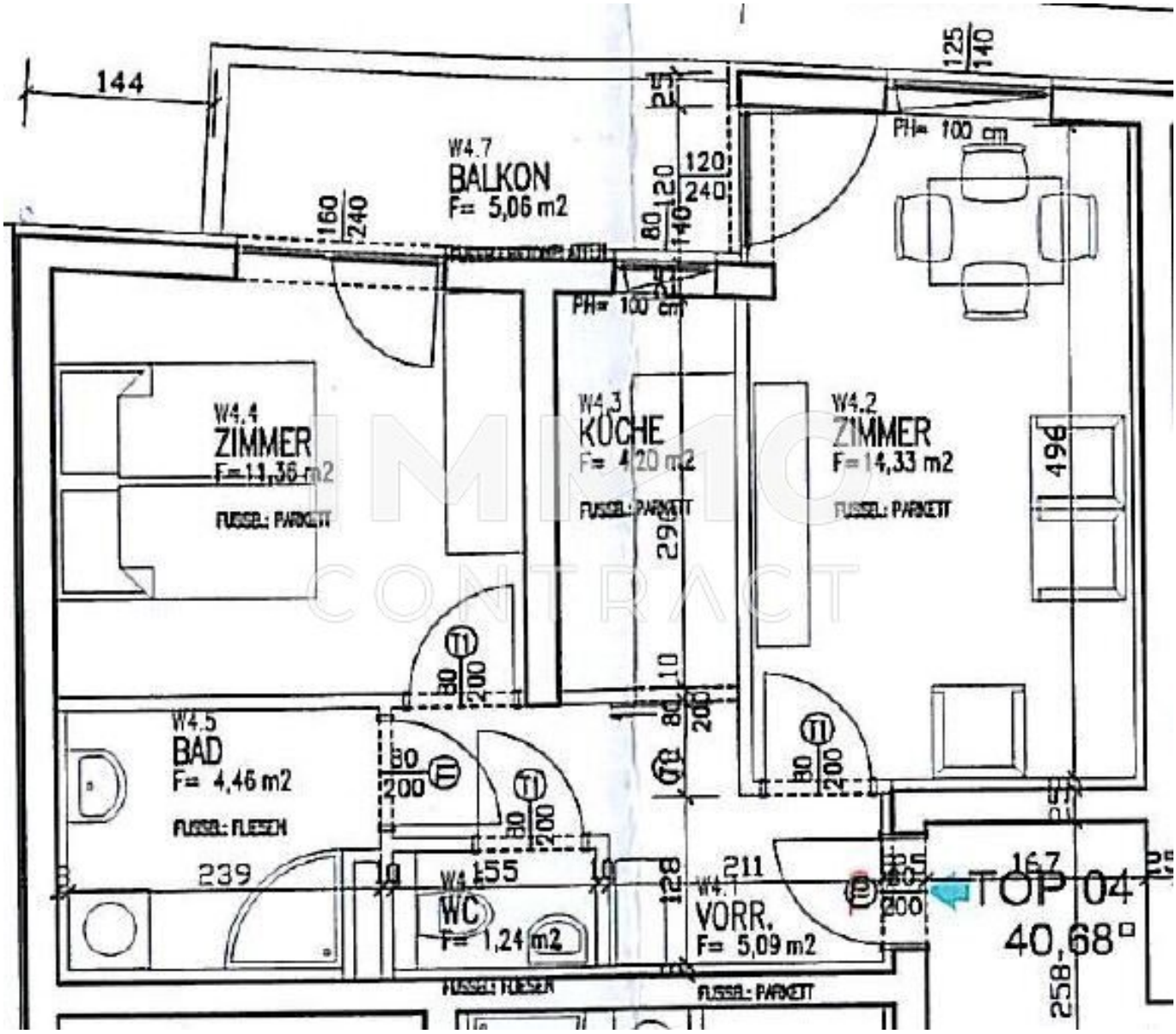
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


144
W4.7
BALKON
F= 5,06 m2
160
240
120
240
80
140
125
140
PH= 100 cm
W4.4
ZIMMER
F=11,36 m2
FUSSB.: PARKETT
W4.3
KÜCHE
F= 4,20 m2
FUSSB.: PARKETT
W4.2
ZIMMER
F=14,33 m2
FUSSB.: PARKETT
496
296
W4.5
BAD
F= 4,46 m2
FUSSB.: FLIESEN
239
155
W4.6
WC
F= 1,24 m2
FUSSB.: FLIESEN
211
W4.1
VORR.
F= 5,09 m2
FUSSB.: PARKETT
167
TOP 04
40,68 m²
258


144
W4.7
BALKON
F= 5,06 m2
160
240
120
240
80
140
125
140
PH= 100 cm
W4.4
ZIMMER
F=11,36 m2
FUSSB.: PARKETT
W4.3
KÜCHE
F= 4,20 m2
FUSSB.: PARKETT
W4.2
ZIMMER
F=14,33 m2
FUSSB.: PARKETT
496
296
W4.5
BAD
F= 4,46 m2
FUSSB.: FLIESEN
239
155
W4.6
WC
F= 1,24 m2
FUSSB.: FLIESEN
211
W4.1
VORR.
F= 5,09 m2
FUSSB.: PARKETT
167
TOP 04
40,68 m²
258

Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene, ca. 43,14 m² große Wohnung befindet sich im 1. Lift-Stock des Hauses Obere Bahnstraße 53 in zentraler Lage, nahe der Stadthalle.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Kellerabteil, Balkon

Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Ein Kabel-TV-Anschluss und ein Telefonanschluss sind in der Wohnung auch vorhanden.

Parken: "Grüne Zone".

Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

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 <150m
Apotheke <200m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <425m
Universität <475m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <475m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <3.775m
Bahnhof <650m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap