Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großem EIGENGARTEN - Gradnerstraße 186 H- Top 01 H

Objektnummer: 1939/218881

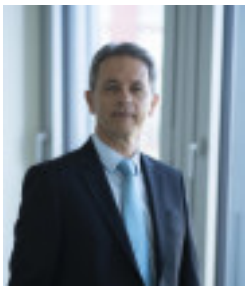
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 H
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	40,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	105,24 m²
Keller:	4,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	686,50 €
Kaltmiete (netto)	450,26 €
Kaltmiete	551,16 €
Betriebskosten:	100,90 €
Heizkosten:	66,85 €
USt.:	68,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

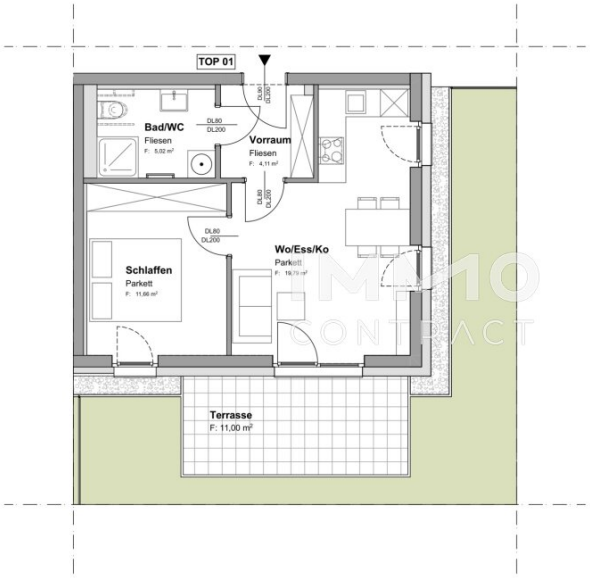
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

GRUNDRISSE

Haus H

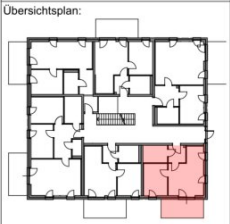
TOP 01



Wohnfläche	40,58	m²
Balkon	--,--	m²
Terrasse	11,00	m²
Gartenanteil	105,24	m²
Kellerabteil	04,72	m²
Wohnnutzfläche	**40,58**	**m²**

ERDGESCHOSS

Übersichtsplan:



N

0 1 2 3 4 5 m

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Planstand: 12.01.2022

8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Objektbeschreibung

Diese ca. 40,39 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses Gradnerstraße 186h in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil, Terrasse, EIGENGARTEN

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafraum sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine exklusive 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: ruhige und zentrale Lage in der Gradnerstraße 186 h

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage ab € 89,- 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