Neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit EIGENGARTEN - Pirchäckerstraße 36 - Top 05

Objektnummer: 1939/218877

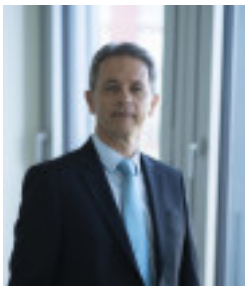
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pirchäckerstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,28 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	651,86 €
Kaltmiete (netto)	502,79 €
Kaltmiete	592,60 €
Betriebskosten:	89,81 €
USt.:	59,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



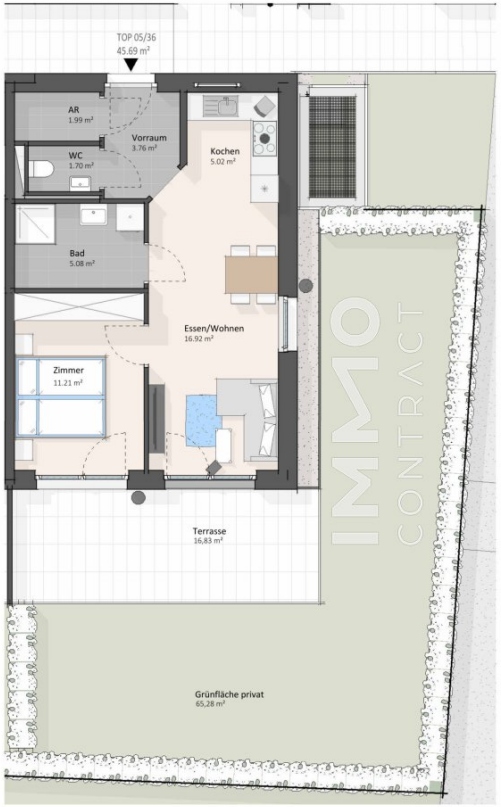
IMMO
CONTRACT

8020 GRAZ
PIRCHÄCKERSTRASSE
36-38

HsNr.: 36 / TOP 05

Erdgeschoss
2 Zimmer

Nettonutzfläche	45,69 m²
Terrasse	16,83 m²
Grünfläche	65,28 m²



EINRICHTUNG BEISPIELHAFT
VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN

0 0.5 1 2 3 4 5m

N

Objektbeschreibung

Diese ca. 45,69 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses Pirchäckerstraße 36-38 in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden!

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Eigengarten

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich, sowie modernen Fliesenböden im Sanitärbereich ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral über Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

LAGE: zentrale, schöne Lage in der Pirchäckerstraße 36

HEIZUNG: DIE HEIZKOSTEN WERDEN DIREKT VOM WÄRMELIEFERANTEN VERRECHNET UND SIND NICHT IN DEN BETRIEBSKOSTEN ENTHALTEN !

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze ab € 75,00 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 <175m
Apotheke <750m
Klinik <2.150m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <225m
Universität <2.825m
Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <600m
Post <2.100m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <350m
Straßenbahn <1.450m
Autobahnanschluss <1.200m
Bahnhof <900m
Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap