

**Neuwertige, geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon -
Gradnerstraße186 E- Top 10E**



Objektnummer: 1939/218926

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 E
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	745,41 €
Kaltmiete (netto)	457,28 €
Kaltmiete	567,46 €
Betriebskosten:	110,18 €
Heizkosten:	101,00 €
USt.:	76,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



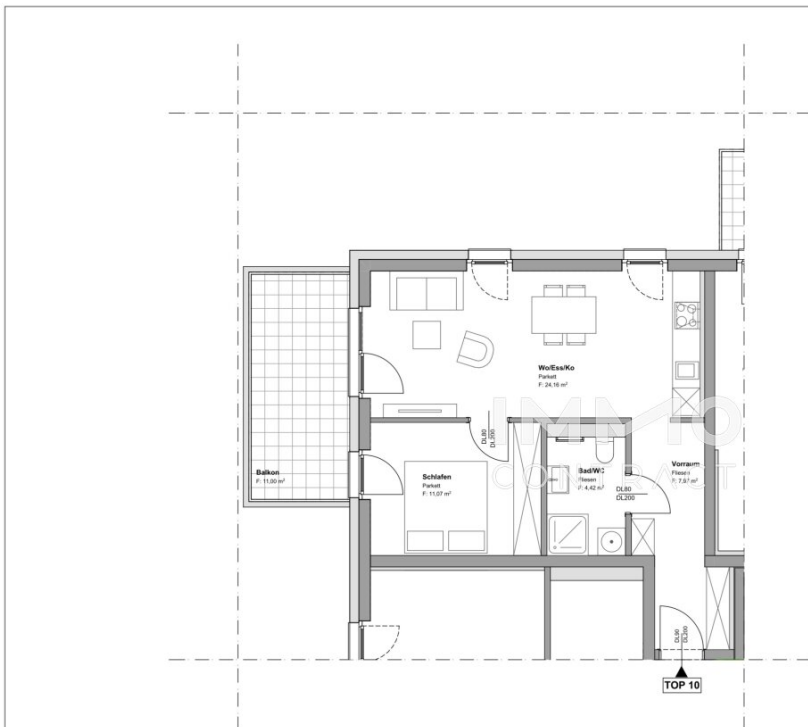
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

A square QR code is centered on a light green background. Below it, the website URL and a tagline are written in a clean, sans-serif font.









Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

GRUNDRISSE

Haus E
TOP 10

Wohnfläche	47,62 m ²
Balkon	11,00 m ²
Terrasse	--,-- m ²
Gartenanteil	--,-- m ²
Kellerabteil	02,94 m ²
Wohnnutzfläche	47,62 m²

1. OBERGESCHOSS

Übersichtsplan:



8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Planstand: 12.01.2022

Objektbeschreibung

Diese ca. 46,85 m² große Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß des Hauses Gradnerstraße 186E in einer modernen Wohnanlage.

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

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafrum 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 E

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m
Apotheke <250m
Klinik <4.400m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <150m
Universität <5.050m
Höhere Schule <5.100m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <275m
Polizei <2.075m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <2.075m
Autobahnanschluss <850m
Bahnhof <450m
Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap