

**Freundliche 2 Zimmer-Wohnung bei der KF-UNI mit Balkon  
- Heinrichstraße 47b Top 35A**



**Objektnummer: 1939/218961**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 47b
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	713,75 €
Kaltmiete (netto)	417,35 €
Kaltmiete	565,84 €
Betriebskosten:	148,49 €
Heizkosten:	76,10 €
USt.:	71,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

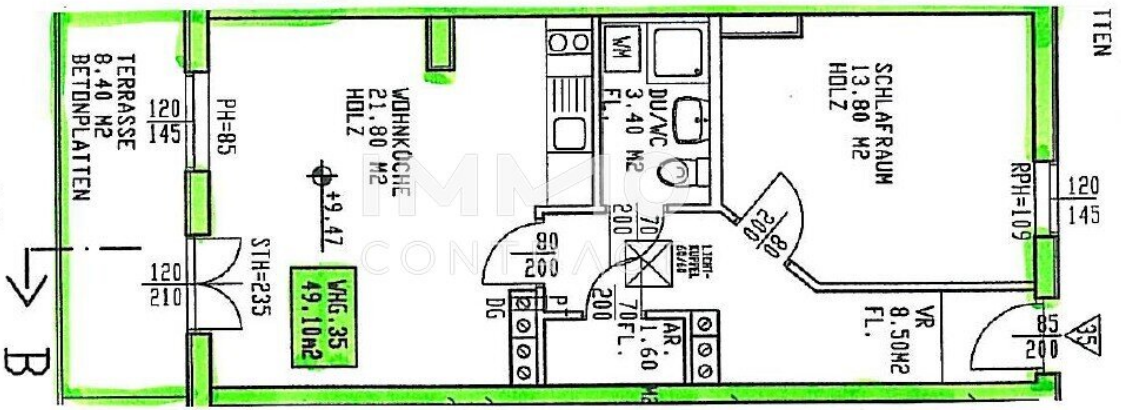


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Diese ca. 49,10 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 4.OG des Hauses Heinrichstraße 47b in ruhiger Lage.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafraum, Badezimmer, Balkon, Kellerabteil.

Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Der Küchenbereich ist mit einer Küche möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung wird zentral beheizt. Ein zugeordnetes Kellerabteil gehört auch zur Wohnung.

Parken: blaue Zone, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden.

Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in der 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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <25m  
Apotheke <500m  
Klinik <525m  
Krankenhaus <725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <725m  
Kindergarten <125m  
Universität <150m  
Höhere Schule <1.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <50m  
Bank <50m  
Post <375m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <625m  
Autobahnanschluss <5.625m  
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap