

**Geförderte 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon -
Gradnerstraße 186 F - Top 17 F**



Objektnummer: 1939/219154

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 F
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	66,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.108,72 €
Kaltmiete (netto)	703,32 €
Kaltmiete	862,84 €
Betriebskosten:	159,52 €
Heizkosten:	133,00 €
USt.:	112,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



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











GRUNDRISSE

Haus F
TOP 18

Wohnfläche	66,96 m ²
Balkon	11,00 m ²
Terrasse	--,-- m ²
Gartenanteil	--,-- m ²
Kellerabteil	04,79 m ²
Wohnnutzfläche	66,96 m²

2. OBERGESCHOSS

Übersichtsplan:



8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Planstand: 12.01.2022

Objektbeschreibung

Diese ca. 66,43 m² große Wohnung befindet sich im 2. Geschoß des Hauses Gradnerstraße 186F in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2x Schlafzimmer, Bad, Toilette, Kellerabteil, BALKON

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafräum 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 f

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.

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 <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