

Moderne 4 Zimmer Wohnung mit Balkon - Harterstraße 96 - Top 21



Objektnummer: 1939/168679

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	81,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.328,41 €
Kaltmiete (netto)	859,35 €
Kaltmiete	1.019,07 €
Betriebskosten:	159,72 €
Heizkosten:	172,86 €
USt.:	136,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

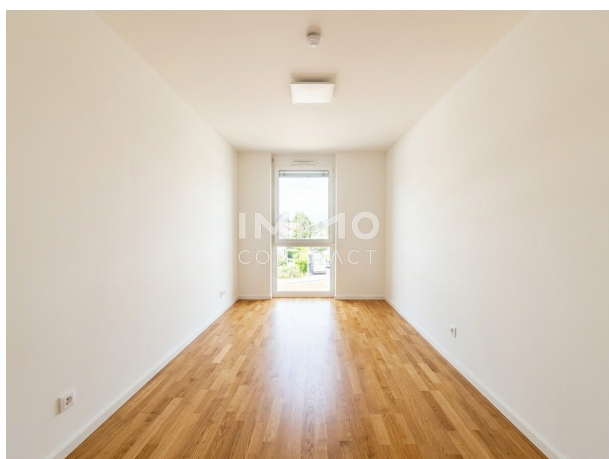


Richard Böhm



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







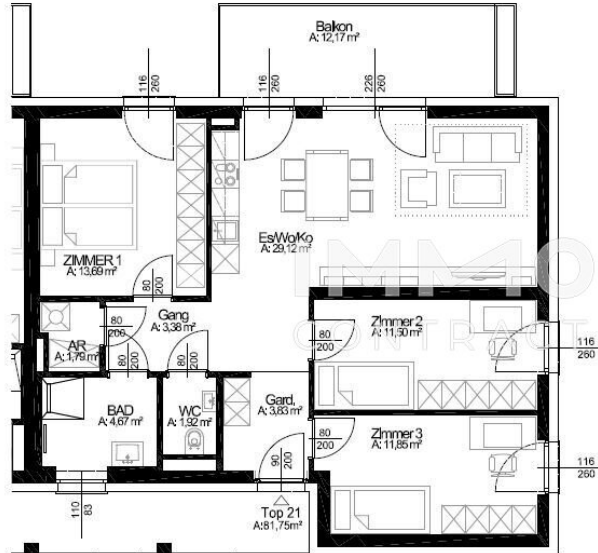




GRAZ 8053
HARTERSTRASSE 96



Planstand: 01.08.2023



0 5

TOP 21

2. Obergeschoss

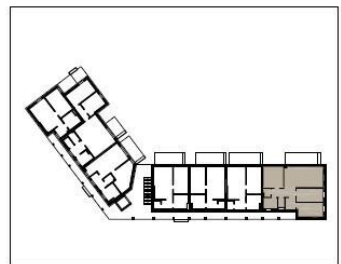
4-Zimmer

Nettonutzfläche 81,75m²

Balkon 12,17m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehalten Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 81,75 m² große Wohnung befindet sich im 2. Geschoß des Hauses Harter Straße 96 in einer modernen Wohnanlage.

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

RAUMAUFTEILUNG: Vorräume, offenen Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen 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: zentrale, schöne Lage in der Harter Straße 96

HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert!

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Die Bilder sind Symbolbilder von Wohnungen mit vergleichbarer Ausstattung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap