

**Zwei Zimmer Wohnung mit großem Balkon | Straßganger
Straße 380 a | Top 36**



Objektnummer: 1939/220053

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380A
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	664,61 €
Kaltmiete (netto)	449,21 €
Kaltmiete	604,19 €
Betriebskosten:	154,98 €
USt.:	60,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

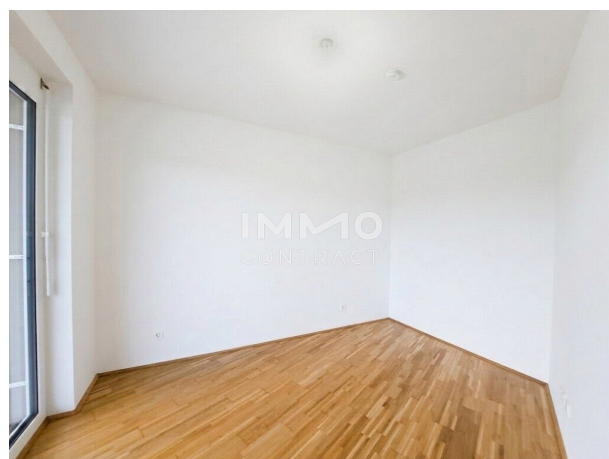


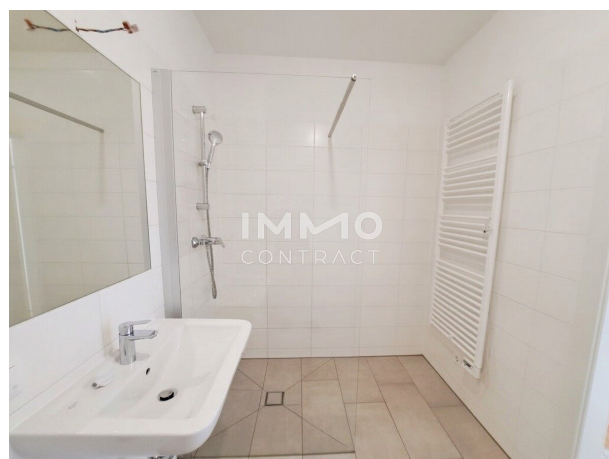
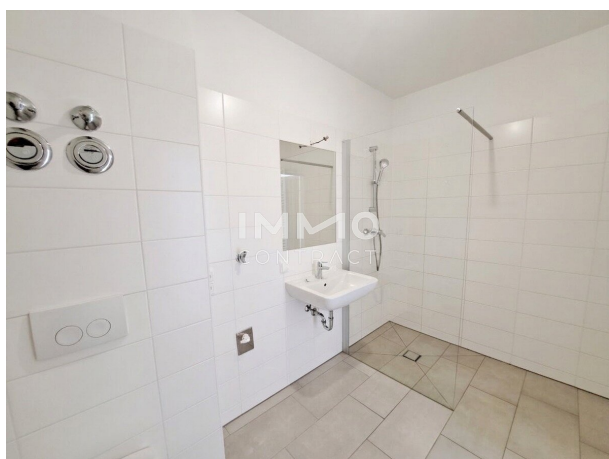
Richard Böhm



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



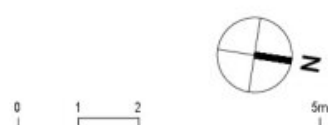
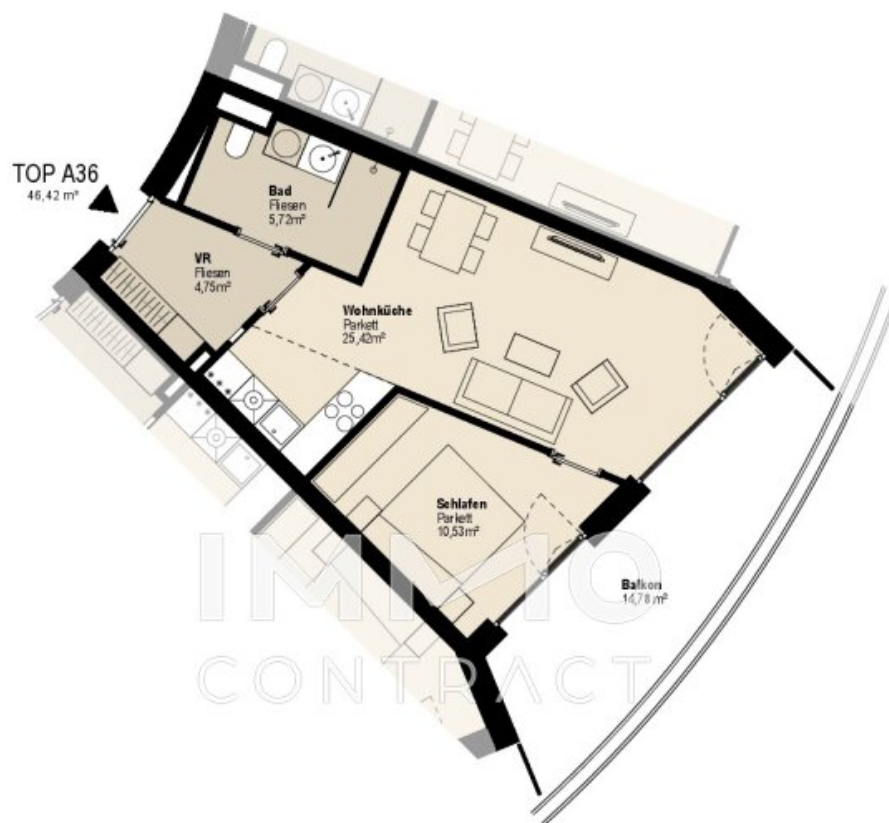




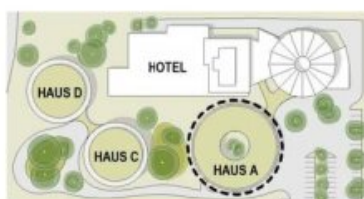


GREEN PARADISE

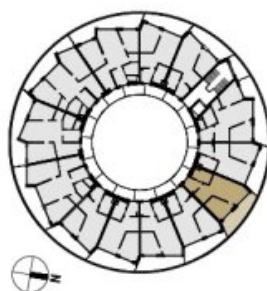
Graz / Straßganger Straße 380a



LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



HAUS A | TOP A36 OBERGESCHOSS 3

WOHNFLÄCHE	46.42 m²
TERRASSE / BALKON	14.78 m²
KELLERABTEIL	Nr. A36

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft.

Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 46,42 m² besticht diese Wohnung durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer und ein modernes Bad, ideal für Singles oder Paare. Der hochwertige Parkettboden zieht sich durch alle Räume und verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Die offene, möblierte Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Nach einem langen Tag können Sie auf dem sonnigen Balkon entspannen und die frische Luft genießen.

Massivbauweise sorgt für eine robuste und langlebige Struktur, während der neuwertige Zustand der Wohnung Ihnen ein sorgenfreies Wohnen garantiert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz und erleben Sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <950m

Apotheke <300m

Klinik <2.900m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <1.100m

Universität <3.600m

Höhere Schule <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <1.625m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <350m

Straßenbahn <2.425m

Autobahnanschluss <1.275m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap