

**Zentrale, geförderte SINGLE-WOHNUNG mit Balkon -
Lazarettgürtel 100a - Top 21**



PA040261

Objektnummer: 1939/220212

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgürtel 100a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	497,55 €
Kaltmiete (netto)	313,50 €
Kaltmiete	384,88 €
Betriebskosten:	71,38 €
Heizkosten:	61,82 €
USt.:	50,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



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







TOP 21 – 1. OG

1. Obergeschoss



1 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	36,73 m ²
Diele	3,92 m ²
Bad / WC	5,22 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	27,59 m ²
Balkon	3,21 m ²

- Südausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel
100a



Objektbeschreibung

Diese ca. 36,73 m² große, geförderte Ein-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock am Lazarettgürtel 100a.

LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohn.-Schlafraum mit angrenzender Küche, Bad mit Fenster und Dusche, Balkon, Keller

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet.

Im Heizkosten-Akonto sind auch die Warmwasserkosten inkludiert!

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage 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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <325m

Apotheke <475m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <150m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <400m

Post <650m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <2.925m

Bahnhof <700m

Flughafen <7.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap