

**Geförderte 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon in
ruhiger Lage - Eggenberg/Baiernstraße 59 Top 11**



IMG-20240611-WA0066

Objektnummer: 1939/220239

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baiernstraße 59
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.016,44 €
Kaltmiete (netto)	626,46 €
Kaltmiete	763,36 €
Betriebskosten:	136,90 €
Heizkosten:	147,28 €
USt.:	105,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



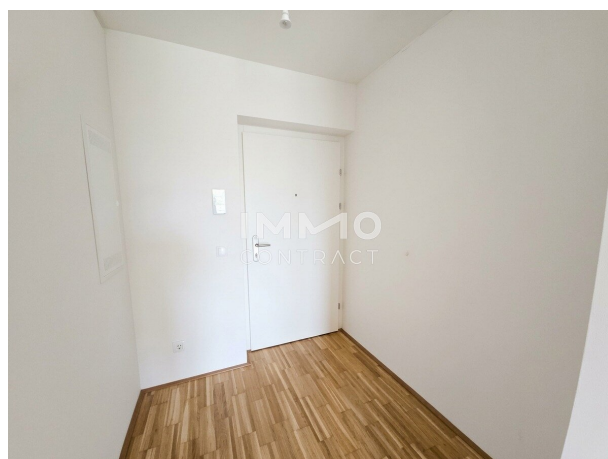
Jan Sarkantyu



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









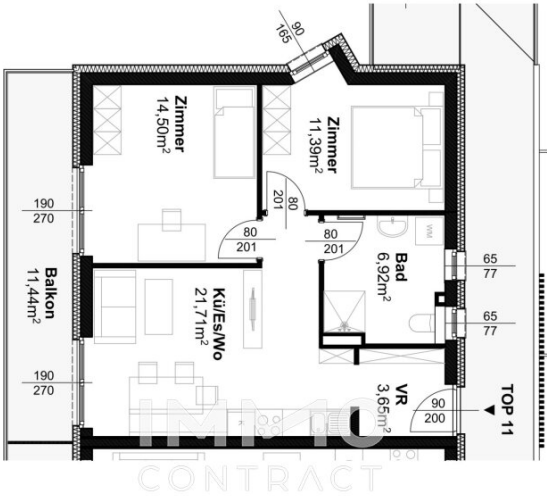
**GRAZ 8020
BAIERNSTRASSE**

Planstand: 10.02.2022

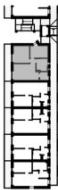
TOP1

2. Obergeschoss

3-Zimmer	58,17m ²
Nettonutzfläche	
Balkon	11,44m ²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 58,17 m² große Wohnung befindet sich im 2.OG des Hauses Baiernstraße 59 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

Mit der geräumigen Wohnküche und den 2 Schlafzimmer 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: Vorraum, offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, sanitäre Einrichtungen, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist ebenso ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Baiernstraße 59

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage 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 <250m

Apotheke <900m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <250m

Universität <1.325m

Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Geldautomat <875m

Bank <875m

Post <1.150m

Polizei <1.775m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <225m

Autobahnanschluss <4.300m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <9.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap