

**Moderne 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen - Harterstraße
96 - Top 16**



Objektnummer: 1939/220259

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harter Straße 96
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.166,65 €
Kaltmiete (netto)	722,44 €
Kaltmiete	872,02 €
Betriebskosten:	149,58 €
Heizkosten:	172,86 €
USt.:	121,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

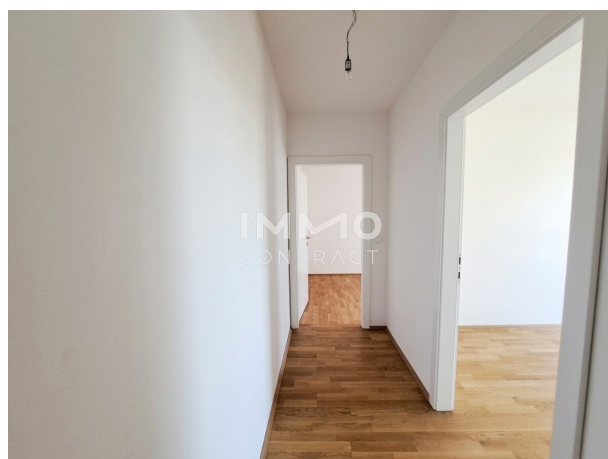


Richard Böhm

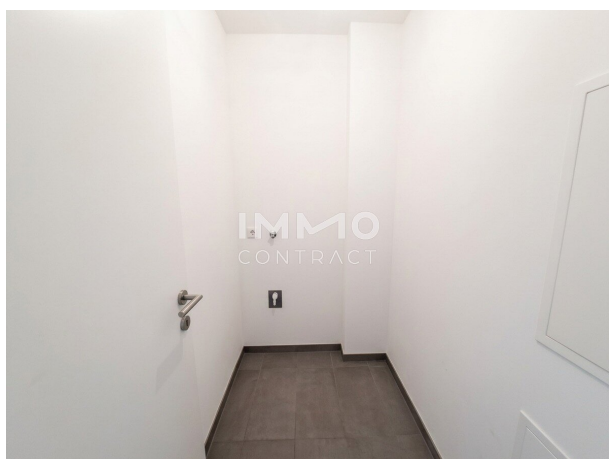


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.















TOP 16

2. Obergeschoss

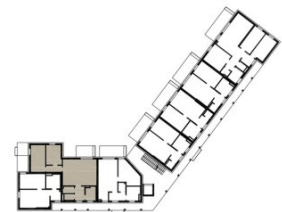
3-Zimmer

Nettonutzfläche 71,00m²

Balkon 9,47m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese 70,00 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, offene Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, 2 Balkone.

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 und Warmwasser: Fernwärme. 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.

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 <150m

Apotheke <525m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <375m

Universität <2.425m

Höhere Schule <2.475m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <725m

Post <1.850m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <1.050m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <675m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap