

**Neuwertige 2 Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in
Innenhoflage - Pirchäckerstraße 38 - Top 19**



Objektnummer: 1939/220268

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pirchäckerstraße 36
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	711,72 €
Kaltmiete (netto)	481,48 €
Kaltmiete	567,06 €
Betriebskosten:	85,58 €
Heizkosten:	73,29 €
USt.:	71,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

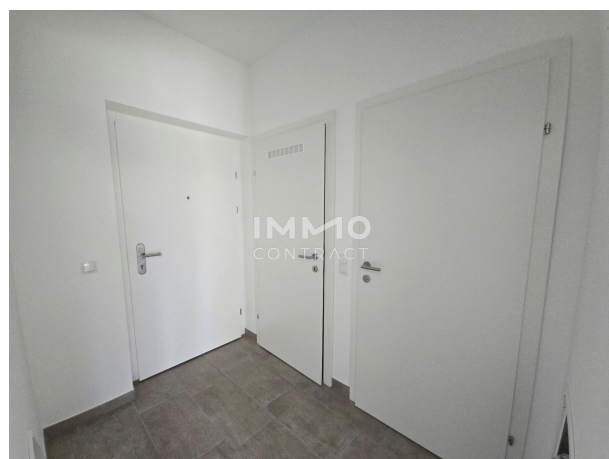




www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





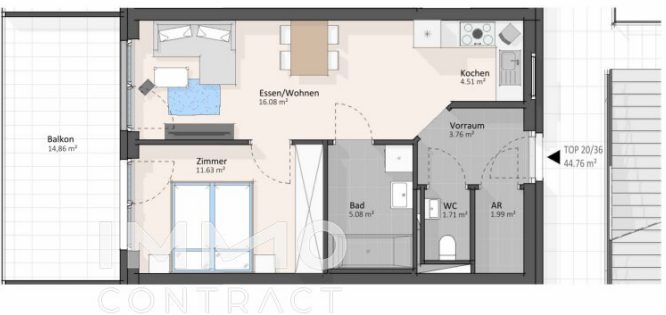




8020 GRAZ
PIRCHÄCKERSTRASSE
36-38

HSN.Nr.: 36 / TOP 20
2. Obergeschoss
2 Zimmer
Nettonutzfläche
Balkon

44,76 m²
14,86 m²



ANRICHTUNG BEIBEHALTEN
VORBEREITUNG ANFORDERUNGEN

Objektbeschreibung

Diese ca. 43,54 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Hauses Pirchäckerstraße 36-38 in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

Mit der geräumigen Wohnküche und dem 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, offene Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, Balkon

AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich, sowie modernen Fliesenböden im Sanitärbereich ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral über Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

LAGE: zentrale, schöne Lage in der Pirchäckerstraße 36

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze ab € 75,00 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 <175m

Apotheke <750m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <225m

Universität <2.825m

Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <600m

Post <2.100m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <350m

Straßenbahn <1.450m

Autobahnanschluss <1.200m

Bahnhof <900m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap