

**CITY SUITES GRAZ: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in
Innenhoflage - Karlauerstraße 16 - Top B 72**



P1040495

Objektnummer: 1939/220352

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlauerstraße 16
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.002,50 €
Kaltmiete (netto)	640,97 €
Kaltmiete	827,73 €
Betriebskosten:	186,76 €
Heizkosten:	76,66 €
USt.:	98,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





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









Alle Pläne sind Symboldarstellungen - Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhafte Einrichtungs- bzw. Situierungsvorschläge und nicht Gegenstand des Vertrages. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch behördliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen bleiben vorbehalten.



0m 1m 2m 3m 4m 5m

KARLAUERSTRASSE 16

TÜR B72

Wohnfläche: 72,68 m²

Loggia:

Balkon: 5,13 m²

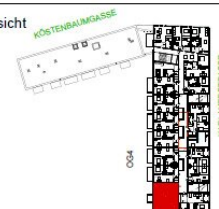
Terrasse:

Garten

Wohnnutzfläche
inkl. Loggia 72,68 m²

4. OBERGESCHOSS

Übersicht



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
Zf+ GmbH
Karlauerstrasse 16, 10119 Berlin, Tel. 030 200 00 00, Fax 030 200 00 01

Objektbeschreibung

Diese ca. 72,68 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden sowie schönen, stilvollen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer modernen Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ebenso wird das Warmwasser zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt.

LAGE: ruhige und zentrumsnahe Lage in der Karlauerstraße/Köstenbaumgasse

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

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 <175m

Apotheke <375m

Klinik <150m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <225m

Universität <900m

Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <325m

Polizei <75m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <550m

Autobahnanschluss <3.700m

Bahnhof <950m

Flughafen <8.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap