Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und Eigengarten in ruhiger Lage - Eggenberg/Baiernstraße 59 Top 01



IMG-20240611-WA0066

Objektnummer: 1939/221281

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

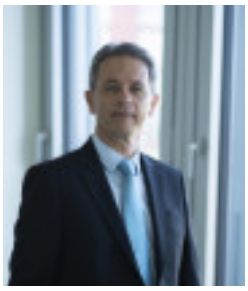
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baiernstraße 59
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,43 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	992,45 €
Kaltmiete (netto)	625,17 €
Kaltmiete	761,75 €
Betriebskosten:	136,58 €
Heizkosten:	128,77 €
USt.:	101,93 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





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











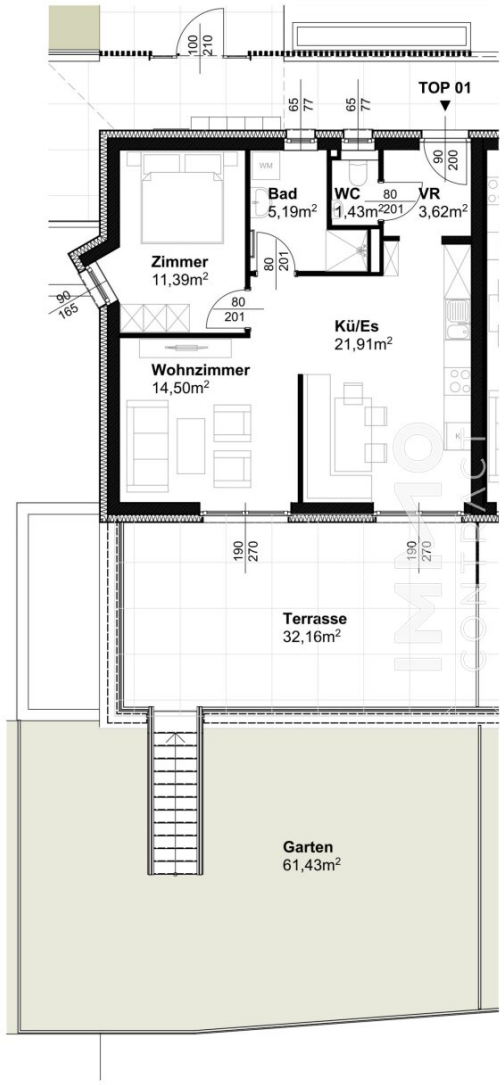












GRAZ 8020
BAIERNSTRASSE

Planstand: 10.02.2022

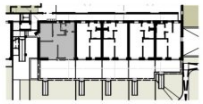
TOP01

Erdgeschoss

3-Zimmer

Nettonutzfläche	58,04m²
Terrasse	32,16m²
Garten	61,43m²

Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 58,04 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses Baiernstraße 59 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus.

Mit der geräumigen, offenen 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, offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, sanitäre Einrichtungen, Kellerabteil, Balkon.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in dem Wohn- und Schlafraum sowie 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