

**CITY SUITES GRAZ: geförderte 2 Zimmer Wohnung -
Karlauerstraße 16 - Top B 27**



P1040495

Objektnummer: 129394

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:	40,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	570,70 €
Kaltmiete (netto)	453,98 €
Kaltmiete	403,55 €
Betriebskosten:	87,12 €
Heizkosten:	59,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





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 B27

Wohnfläche: 40,52 m²

Loggia:

Balkon:

Terrasse:

Garten

Wohnnutzfläche
inkl. Loggia 40,52 m²

2. OBERGESCHOSS

Übersicht



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO
KAMPITS & GAMERITH
ZTC GmbH
Kampits & Gamerith

Objektbeschreibung

Diese ca. 40,52 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohn-Ess-Küche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil. **AUSSTATTUNG:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesen im Bad ausgestattet. Das Badezimmer verfügt unter anderem über eine moderne Dusche. 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. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.