

**Nahe der UNI: Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
(WG-geeignet) - Heinrichstraße 119a - Top 13**



IMG-20241205-WA0051

**Objektnummer: 129403**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 119a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	77,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	989,86 €
Kaltmiete (netto)	736,65 €
Kaltmiete	513,02 €
Betriebskosten:	270,27 €
Heizkosten:	149,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a











## Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene ca. 77,7 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2ten und 3ten Stock des Hauses Heinrichstraße 119a in zentraler Lage, nahe der Uni, dem LKH und dem Hilmteich. Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, Abstellraum, Balkon, Kellerabteil. Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche möbliert und verfügt auch über ein Fenster. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Ein Kabel-TV-Anschluss und ein Telefonanschluss sind in der Wohnung auch vorhanden. Parken: Bei Bedarf kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Parkplatz gesondert angemietet werden. Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.