

**8020 Graz TOP 37 3.OG - 2 Zimmer Neubauwohnung mit  
Blick ins Grüne!**



\_I3A9599

**Objektnummer: O2100164078**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	54,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	541,04 €
<b>Kaltmiete</b>	663,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. Strom und HK, Wasser

### Provisionsangabe:

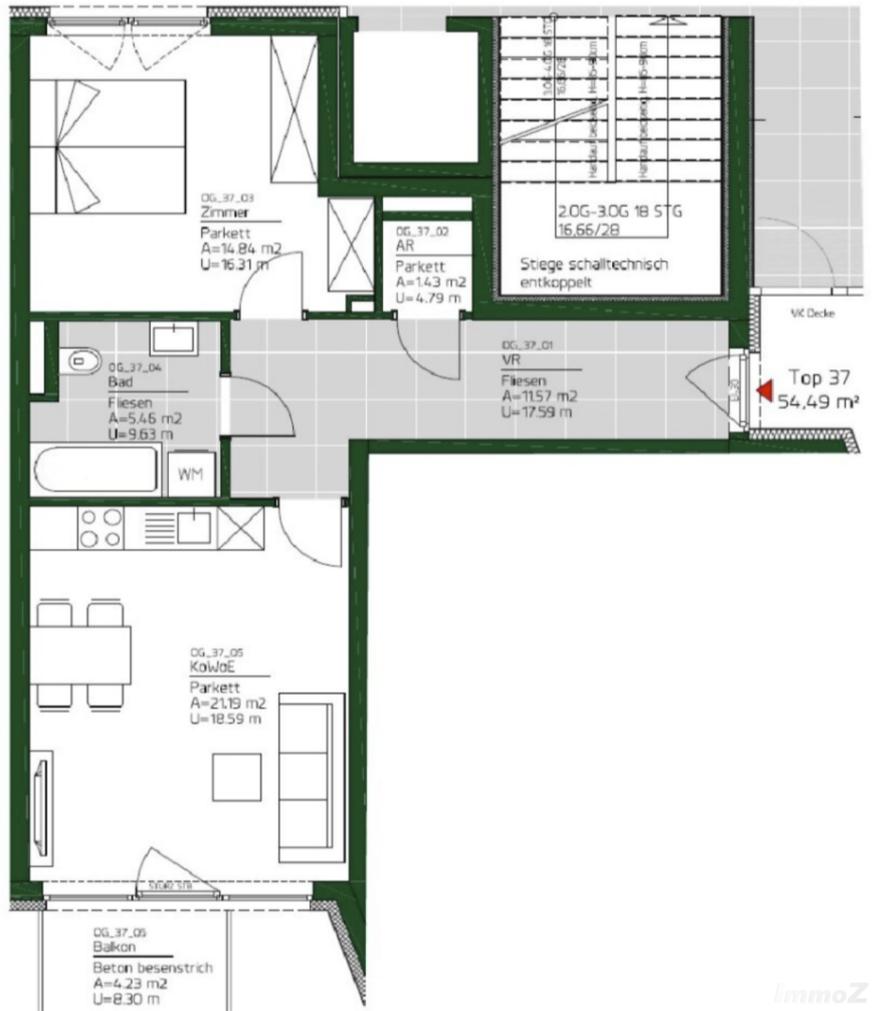
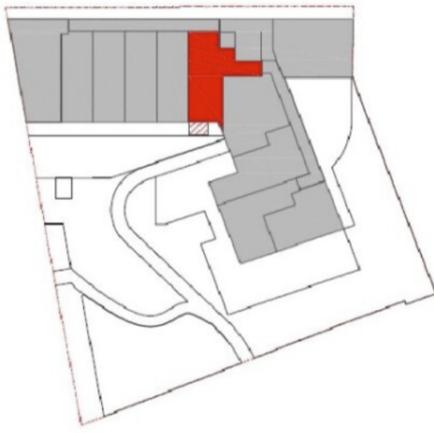
provisionsfrei BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



# TYP 4 | 3.OG | TOP 37

VR	11,57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
WoKoE	21,19 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,49 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Balkon	4,23 m <sup>2</sup>



ImmoZ





## Objektbeschreibung

### **Modernes Wohnen mit Parkblick und Top-Ausstattung!**

Willkommen im neuen Zuhause! In der Ungergasse 39 stehen derzeit 5 attraktive Wohnungen zur Vermietung. Direkt gegenüber erstreckt sich der **Josef Huber Park** mit Hundewiese – perfekt für Tierfreunde und Familien.

Die Wohnungen überzeugen durch moderne Ausstattung, hohe Energieeffizienz und Balkone mit Blick ins Grüne.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

**Zentrales Warmwasser, Fahrradabstellplatz, Tiefgarage, Parkett, Geschirrspüler, Jalousien und Fenster mit Dreifachverglasung und Außenbeschattung** bieten höchsten Komfort.

Erleben Sie modernes Wohnen mit Blick ins Grüne.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!