

**WG-geeignete 4 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage - Nahe
der TU - , Schießstattgasse 2 - 4 - Top 18**



IMG-20250130-WA0058

Objektnummer: 129795

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	997,33 €
Kaltmiete (netto)	446,85 €
Kaltmiete	491,54 €
Betriebskosten:	243,15 €
Heizkosten:	198,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



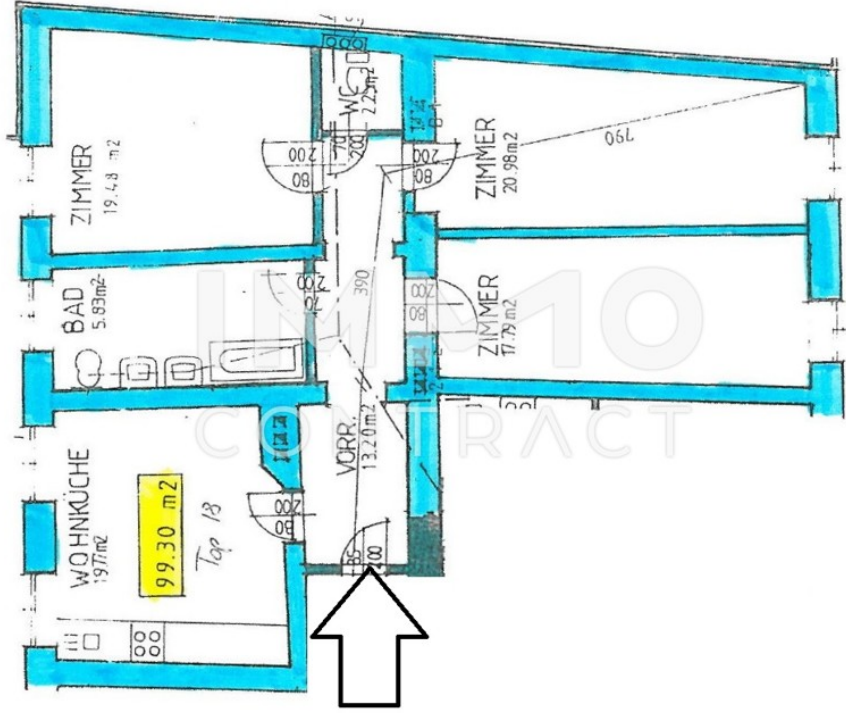
Jan Sarkantju

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz









Objektbeschreibung

Diese ca. 99,30 m² große 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Lift-Stock eines Mehrparteienhauses in zentraler und ruhiger Lage. Raumaufteilung: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Abstellraum, getrennte sanitäre Einrichtungen. Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Parkett ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz u. Kunststoff. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche (inkl. E-Geräte) möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung. Eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung. Parken: Vor dem Haus befindet sich die "blaue Parkzone", wo ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Bei Bedarf kann gesondert ein Tiefgaragenplatz angemietet werden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt 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.