

**SINGLE-HIT: Schöne Klein-Wohnung bei der KF-UNI -  
Heinrichstraße 47b Top 01B**



1

**Objektnummer: 129989**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 47b
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	25,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 87,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	407,44 €
Kaltmiete (netto)	327,22 €
Kaltmiete	278,30 €
Betriebskosten:	74,22 €
Heizkosten:	39,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



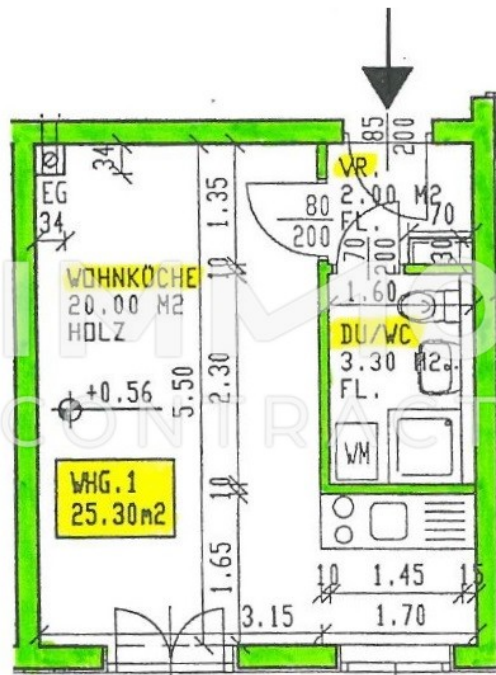
**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz









## Objektbeschreibung

Diese ca. 25,30 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im EG des Hauses Heinrichstraße 47b in ruhiger Lage. Raumaufteilung: Vorraum, Wohn-/Schlafraum mit angrenzender offener Küche, Badezimmer, Kellerabteil. Ausstattung: Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Der Küchenbereich ist mit einer Einbauküche (inkl. E-Geräte) möbliert. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung wird zentral beheizt. Ein zugeordnetes Kellerabteil gehört auch zur Wohnung. Parken: blaue Zone, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden. Die Anbindung an des öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.