## Zentrale, geförderte 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse -Lazarettgürtel 100b - Top 60



PA040261

**Objektnummer: 130015** 

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lazarettgürtel 100b

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 Graz

Baujahr: 2018

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:39,85 m²

Zimmer:2Bäder:1Terrassen:1

**Keller:** 2,50 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 36,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.84Gesamtmiete636.12 €Kaltmiete (netto)510.92 €Kaltmiete485.01 €

Betriebskosten: 70,00 € Heizkosten: 61,76 €

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Jan Sarkantyu





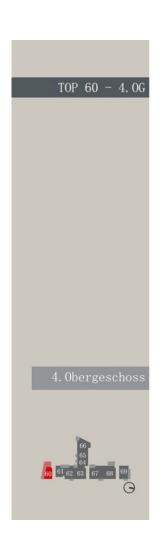


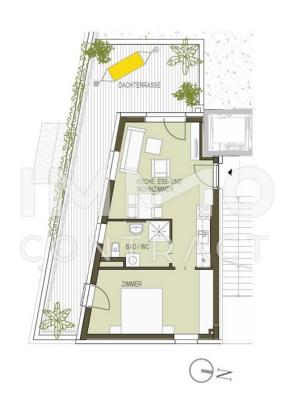












2 ZIMMER WOL  GESAMT  Bad / WC  Küche, Ess- und Wohnzimmer  Zimmer  Dachterrasse	
Bad / WC  Küche, Ess- und Wohnzimmer  Zimmer  Dachterrasse	HNUNG
Bad / WC Küche, Ess- und Wohnzimmer Zimmer Dachterrasse	
Küche, Ess- und Wohnzimmer Zimmer Dachterrasse	39,85 m²
Ess- und Wohnzimmer Zimmer Dachterrasse	5,47 m
Dachterrasse	20,09 m
	14,29 m
Süd-Ost-	30,55 m
Westausricht	ına
mehrseitig be	

Lazarettgürtel 100b

## **Objektbeschreibung**

Diese ca. 39,85 m² große, geförderte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock am Lazarettgürtel 100b. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, Schlafzimmer, Diele, Bad/WC, Terrasse, Keller AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet. Im Heizkosten-Akonto sind auch die Warmwasserkosten inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz 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.