

## 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:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	636,12 €
Kaltmiete (netto)	510,92 €
Kaltmiete	485,01 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	61,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









TOP 60 - 4. OG

4. Obergeschoss



2 ZIMMER WOHNUNG

<b>GESAMT</b>	39,85 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,47 m <sup>2</sup>
Küche, Ess- und Wohnzimmer	20,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,29 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	30,55 m <sup>2</sup>

- Süd-Ost-  
Westausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel  
100b

0 1 2 3 4m

## Objektbeschreibung

Diese ca. 39,85 m<sup>2</sup> 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.