

**CITY SUITES GRAZ: 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
zentraler Lage - Karlauerstraße 16 - Top B 74**



P1040495

**Objektnummer: 128151**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlauerstraße 16
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	734,80 €
Kaltmiete (netto)	595,28 €
Kaltmiete	546,89 €
Betriebskosten:	98,11 €
Heizkosten:	66,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu





Alle Pläne sind Symboldarstellungen - Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler. Die Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhafte Einrichtungs- bzw. Situierungsvorschläge und nicht Gegenstand des Vertrages. Technische und gestalterische Änderungen sowie durch behördliche Vorschriften hervorgerufene Änderungen bleiben vorbehalten.



KARLAUERSTRASSE 16

## TÜR B74

Wohnfläche: 45,63 m<sup>2</sup>

Loggia:

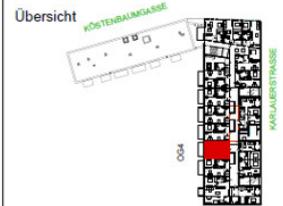
Balkon: 9,84 m<sup>2</sup>

Terrasse:

Garten

Wohnnutzfläche  
inkl. Loggia 45,63 m<sup>2</sup>

### 4. OBERGESCHOSS



Planstand 15.01.2020

ARCHITEKTURBÜRO  
**KAMPITS & GAMERITH**  
ZTC GmbH  
• 01075 Pflaumbachstr. 1 • T +49 351 301 300 • F +49 351 301 301

## Objektbeschreibung

Diese ca. 45,63 m<sup>2</sup> große, geförderte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß des Hauses Karlauerstraße/Köstenbaumgasse in einem modernen, neuwertigem Wohnhaus.

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, offene Wohn-Ess-Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. **AUSSTATTUNG:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie schönen, stilvollen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer modernen Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Ebenso wird das Warmwasser zentral mit Fernwärme aufbereitet. Der Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. **LAGE:** ruhige und zentrumsnahe Lage in der Karlauerstraße/Köstenbaumgasse **PARKEN:** Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze 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.