

**Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon in  
ruhiger Lage - Eggenberg/Baiernstraße 59 Top 29**



IMG-20240611-WA0066

**Objektnummer: 130126**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baiernstraße 59
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	41,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80
Gesamtmiete	699,63 €
Kaltmiete (netto)	429,04 €
Kaltmiete	471,94 €
Betriebskosten:	92,17 €
Heizkosten:	105,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









**GRAZ 8020  
BAIERNSTRASSE**

Planstand: 10.02.2022

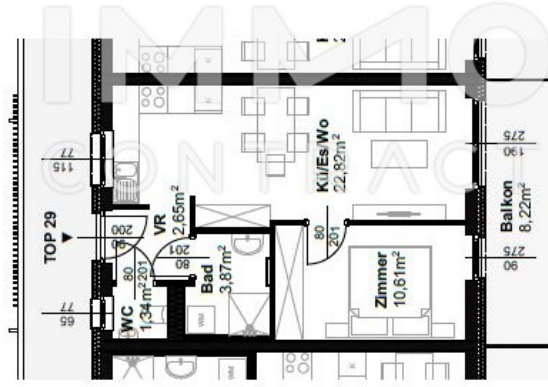
**TOP 29**

**2. Obergeschoss**

2-Zimmer  
Nettonutzfläche 41,29m<sup>2</sup>  
Balkon 8,22m<sup>2</sup>



Einrichtung beispielhaft  
vorbehaltlich Änderungen



## Objektbeschreibung

Diese ca. 41,29 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 3.OG des Hauses Bayernstraße 59 in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, getrennte sanitäre Einrichtungen, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist ebenso ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Bayernstraße 59 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.