

**8020 Graz TOP 28 2.OG - Moderne 2 Zimmerwohnung mit
Balkon und Grünblick!**



_I3A7475

Objektnummer: O2100162625

Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 64,67 m ² |
| Gesamtfläche: | 56,57 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,90 |
| Gesamtmiete | 725,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 531,81 € |
| Kaltmiete | 659,09 € |
| Betriebskosten: | 127,28 € |
| Infos zu Preis: | |

exkl. Strom und HK, Wasser

Provisionsangabe:

provisionsfrei BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

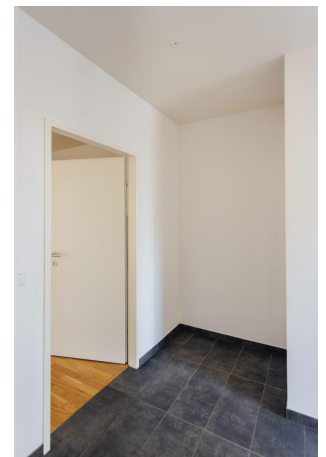
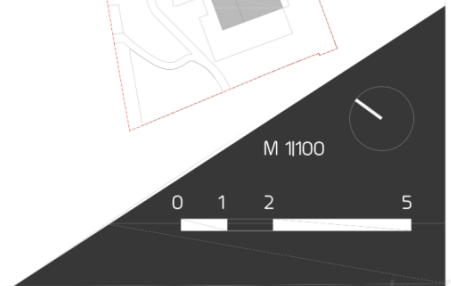




| | |
|-----------------------|----------------------------|
| VR | 7,66 m ² |
| Bad/WC | 6,17 m ² |
| Zimmer 1 | 13,08 m ² |
| WoKoE | 29,66 m ² |
| Wohnnutzfläche | 56,57 m² |
| Balkon | 5,22 m ² |

TYP 6 | 1.OG TOP17 | 2.OG Top28 | 3.OG TOP39
4.OG TOP50 | 5.OG TOP61

Tatsächliche Grundrisse können vom abgebildeten/den abgebildeten Beispielgrundrissen abweichen. Technische Änderungen ausdrücklich vorbehalten.
Abgebildete Pläne sind nicht zur Maßnahme geeignet - Naturmaße nehmen.
Möblierung und Bepflanzung dienen nur der Orientierung und Veranschaulichung.
Stand: Oktober 2020









Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Parkblick und Top-Ausstattung!

Willkommen im neuen Zuhause! In der Ungergasse 39 stehen derzeit 5 attraktive Wohnungen zur Vermietung. Direkt gegenüber erstreckt sich der **Josef Huber Park** mit Hundewiese – perfekt für Tierfreunde und Familien.

Die Wohnungen überzeugen durch moderne Ausstattung, hohe Energieeffizienz und Balkone mit Blick ins Grüne.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Zentrales Warmwasser, Fahrradabstellplatz, Tiefgarage, Parkett, Geschirrspüler, Jalousien und Fenster mit Dreifachverglasung und Außenbeschattung bieten höchsten Komfort.

Erleben Sie modernes Wohnen mit Blick ins Grüne.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!