

**8020 Graz TOP 60 5.OG - Moderne 3 Zimmerwohnung mit  
großem Balkon und Blick ins Grüne!**



\_I3A7551

**Objektnummer: O2100162621**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,55 €
<b>Kaltmiete</b>	726,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,81 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

exkl. Strom und HK, Wasser

### Provisionsangabe:

provisionsfrei BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Bauer**

Steindorff Immobilien G  
Albert Schweitzer Gass  
8020 Graz

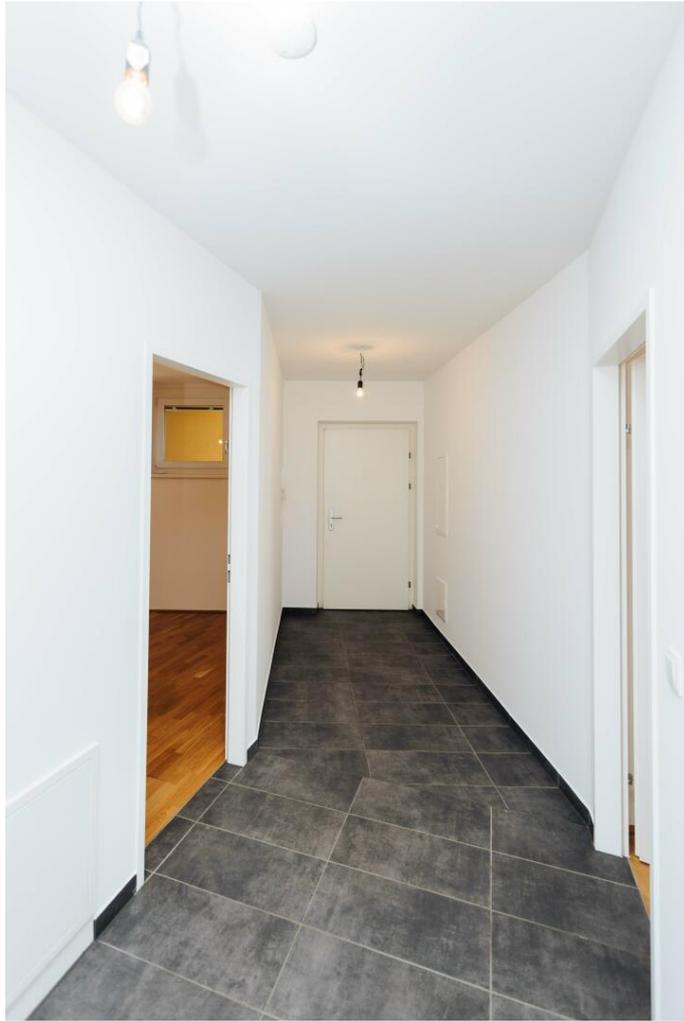
H 0699 19 673 284

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur









## 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!