

**Erstbezug: geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großem
Balkon - Wiener Straße 197c - Top 16**



IMG-20241106-WA0099

Objektnummer: 127815_16

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 197c
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	620,61 €
Kaltmiete (netto)	564,19 €
Kaltmiete	519,74 €
Betriebskosten:	91,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz









GRAZ 8051

Planstand: 16.07.2024

TOP 16

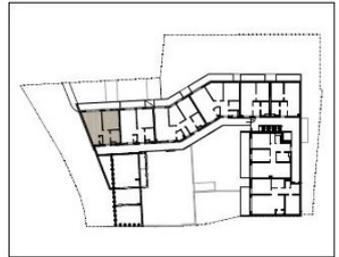
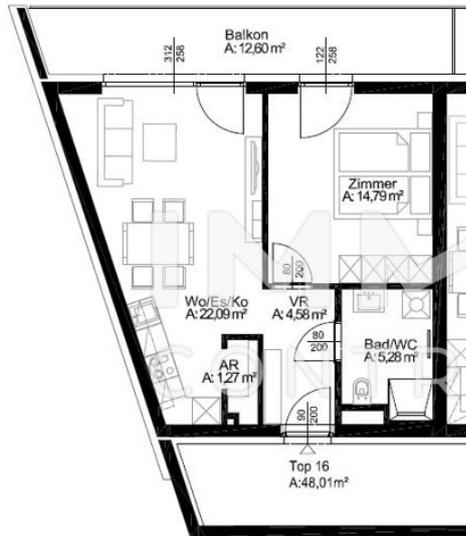
2.Obergeschoss

2-Zimmer

Nettonutzfläche 48,01m²

Balkon 12,60m²

Einfichtung beliebig
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 48,01 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoß des Hauses des Wiener Straße 197c in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der geräumigen Wohnküche und dem Schlafzimmer ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/WC, Abstellraum, Vorraum, Balkon AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird ebenfalls zentral mit Fernwärme aufbereitet. Dieser Wohnung ist darüber hinaus ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: zentrale, schöne Lage in der Wiener Straße 197c HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert! 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.