

**Großzügige, sonnige, ruhige 76 m² Wohnung mit großem
Balkon für gehobene Ansprüche**



Designerküche von Ladenstein

Objektnummer: 2278_6371

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	1.652,02 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.569,69 €

Ihr Ansprechpartner

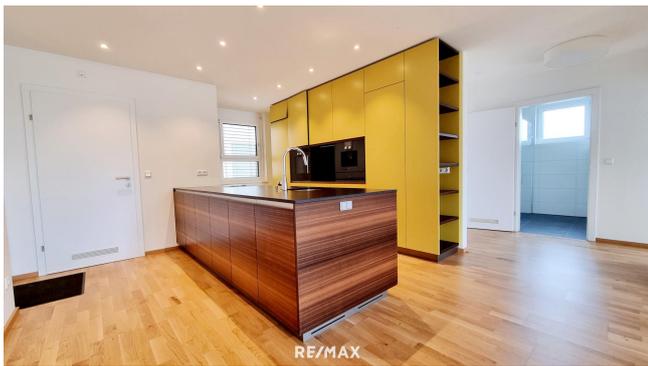


Ruth Friedrich

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

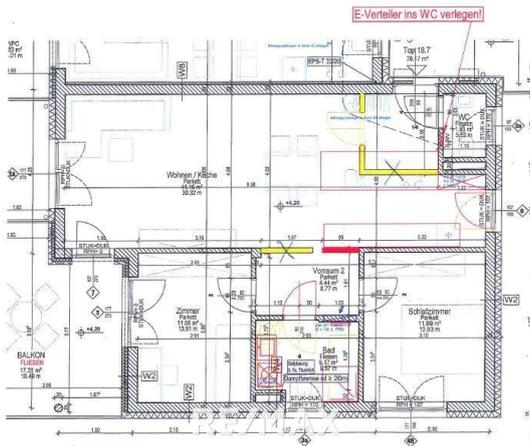
T +43 316 28 29 08 53
H +43 664/133 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese exklusive, sonnige Wohnung liegt in einer ruhigen Gasse, nahe am ORF-Park und vermittelt Wohlbehagen für gehobene Ansprüche. Der geräumige Wohn- Essraum (41,16 m²) ist ausgestattet mit einer Top-Designerküche von "Ladenstein", großen Fensterflächen, Glasfaserkabel und Sat-Anschluss. Hochwertige Eichenparkettböden runden das Wohlbefinden in allen Wohnräumen ab. Die Sanitäranlagen sind hell verflies, die Dusche ist barrierefrei. Fußbodenheizung Zwei getrennt begehbare Zimmer (jeweils ca. 12 m²), das süd - westlich gelegene Zimmer verfügt über einen großen, teilweise überdachten, Balkon. Tiefgaragenplatz Freie Besucherparkplätze und große Grünflächen. Die Wohnung ist sofort beziehbar!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1150	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	202,1	zzgl 10% USt.
Heizkosten inkl	€	68,61	zzgl 20% USt.
Warmwasser			
Sonstiges	€	18,65	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	50	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	162,66	

Gesamtbetrag	€	1652,02	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 33.35 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 0.56

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A+

ntenergieeffizienz: