

# Geräumige Zwei- Zimmer-Wohnung in der Keplerstraße 66 - Top 8



20241007\_123116

**Objektnummer: 122137\_8**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 66
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Gesamtmiete	800,91 €
Kaltmiete (netto)	656,00 €
Kaltmiete	529,63 €
Betriebskosten:	174,52 €
Heizkosten:	66,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

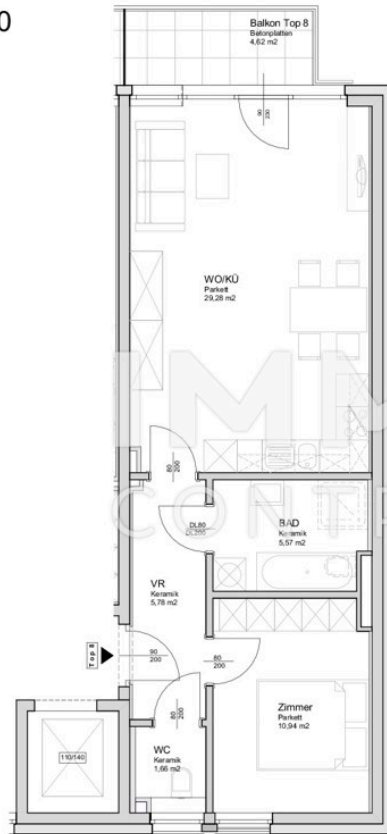








ca. Maßstab 1:100



Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft

## GRUNDRISSSE

### TOP 8

Wohnfläche: 53,23 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,62 m<sup>2</sup>

Loggia: -- m<sup>2</sup>

Terrasse: -- m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche inklusive  
Balkon/Loggia/Terrasse:  
57,85 m<sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

Übersichtsplan



Planverfasser

**gsp**  
architektur  
Arch. DI Gerhard Springer  
staatlich. beauftragter und beordneter Zivil-Ingenieur  
Friedberggasse 83/10/Gew. | 4010/666-1080/C  
office@gsp-architektur.at | www.gsp-architektur.at

Planstand vom November 2018

KEPLERSTRASSE 66

## Objektbeschreibung

Diese ca. 53 m<sup>2</sup> große, geförderte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrparteienwohnhauses, in der Keplerstraße 66 in ruhiger Innenhoflage.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Wohnküche mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer, WC mit Fenster. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Fahrradraum steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung. AUSSTATTUNG:

Zentralheizung, Parkett- und Fliesenboden, Kunststofffenster, moderne Küche inklusive aller Elektrogeräte, Badezimmer mit Dusche. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel oder auch fußläufig ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt, am Lendplatz und auch am Hauptbahnhof. Nahversorger für den täglichen Einkauf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. PARKEN: öffentliche Parkplätze (blaue Zone) sind in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhanden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.