

**3- Zimmer- Wohnung in ruhiger Siedlungslage |
Straßganger Straße 380a Top 15**



20241014_160106

Objektnummer: 30707_94

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380 a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	70,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.028,95 €
Kaltmiete (netto)	858,05 €
Kaltmiete	721,91 €
Betriebskosten:	201,77 €
Heizkosten:	70,91 €

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 316 890 800 8254
H +43 664 6000 8254
F +43 732 890 800 2466

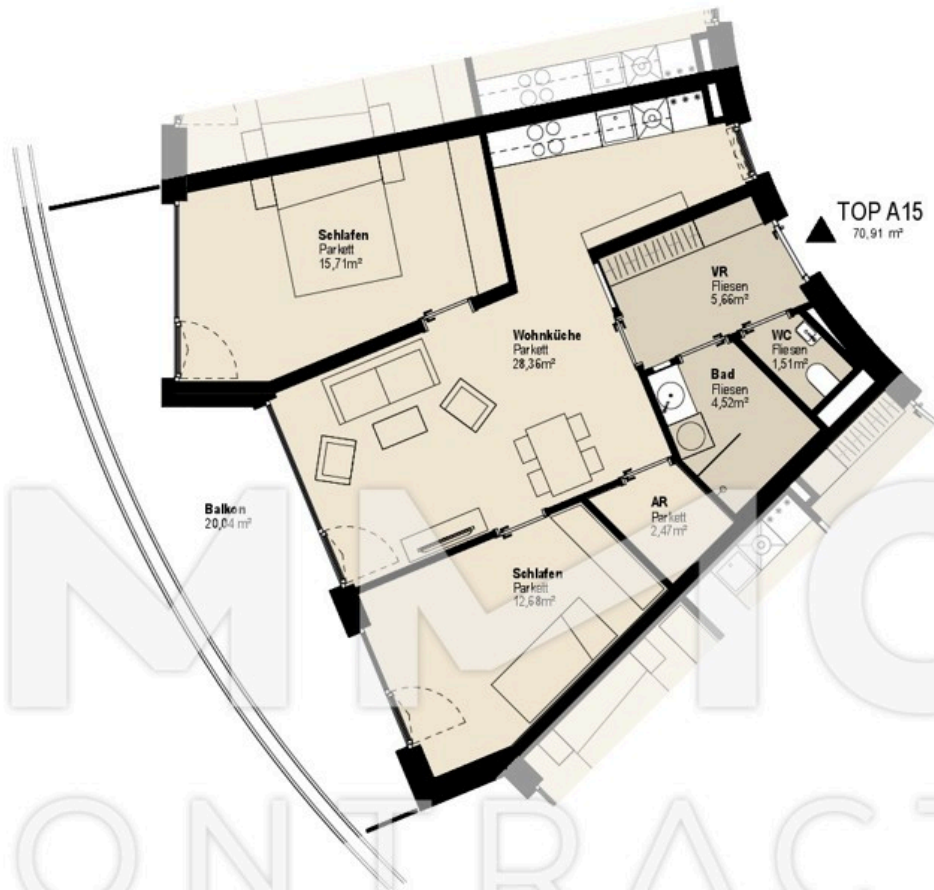






GREEN PARADISE

Graz / Straßganger Straße 380a



▲ TOP A15
70,91 m²

Balkon
20,04 m²

Schlafen
Parkett
15,71 m²

Wohnküche
Parkett
28,36 m²

VR
Fliesen
5,66 m²

WC
Fliesen
1,51 m²

Bad
Fliesen
4,52 m²

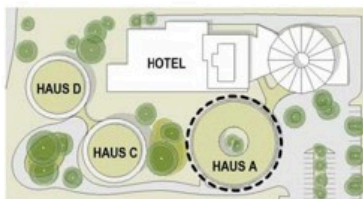
AR
Parkett
2,47 m²

Schlafen
Parkett
12,68 m²

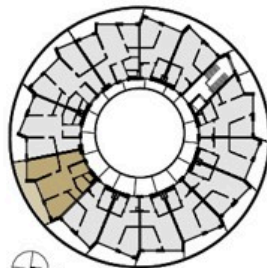


0 1 2 5m

LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



HAUS A | TOP A15 OBERGESCHOSS 1

WOHNFLÄCHE	70,91 m²
TERRASSE / BALKON	20,04 m²
KELLERABTEIL	Nr. A15

Druck - und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Einrichtung beispielhaft.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese exklusive Etagenwohnung zur Miete bietet modernen Komfort auf einer Wohnfläche von ca. 70,91 m² in einem Gebäude, das 2021 errichtet wurde. Es handelt sich um einen Erstbezug, was Ihnen die einmalige Gelegenheit gibt, als erster Bewohner den Komfort dieser Wohnung zu genießen. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 3 Zimmer, die sich perfekt in ein stilvolles Wohnzimmer, zwei geräumige Schlafzimmer unterteilen lassen. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten eine elegante Atmosphäre und sorgt für ein warmes Wohngefühl. In der vollmöblierten Küche können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und köstliche Mahlzeiten für sich und Ihre Lieben zubereiten. Sie verfügt über alle Annehmlichkeiten, die man sich von einer modernen Küche erwartet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen Rückzugsmöglichkeiten im Freien bietet. Genießen Sie einen Kaffee am Morgen oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag an der frischen Luft. Dank der Lage in Graz genießen Sie die unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Diese einmalige Wohnung ist ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das urbane Leben mit persönlichem Freiraum und modernem Wohnen verbinden möchten. Zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese Traumwohnung aus nächster Nähe zu erleben!