

## **GREEN PARADISE Zwei- Zimmer - Terrassen- Wohnung**



20240808\_164353

**Objektnummer: 30711\_42**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Straßganger Straße 380A          |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8054 Graz                        |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Wohnfläche:                   | 46,37 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,29 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81                           |
| Gesamtmiete                   | 701,90 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 578,54 €                         |
| Kaltmiete                     | 493,26 €                         |
| Betriebskosten:               | 130,12 €                         |
| Heizkosten:                   | 54,59 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

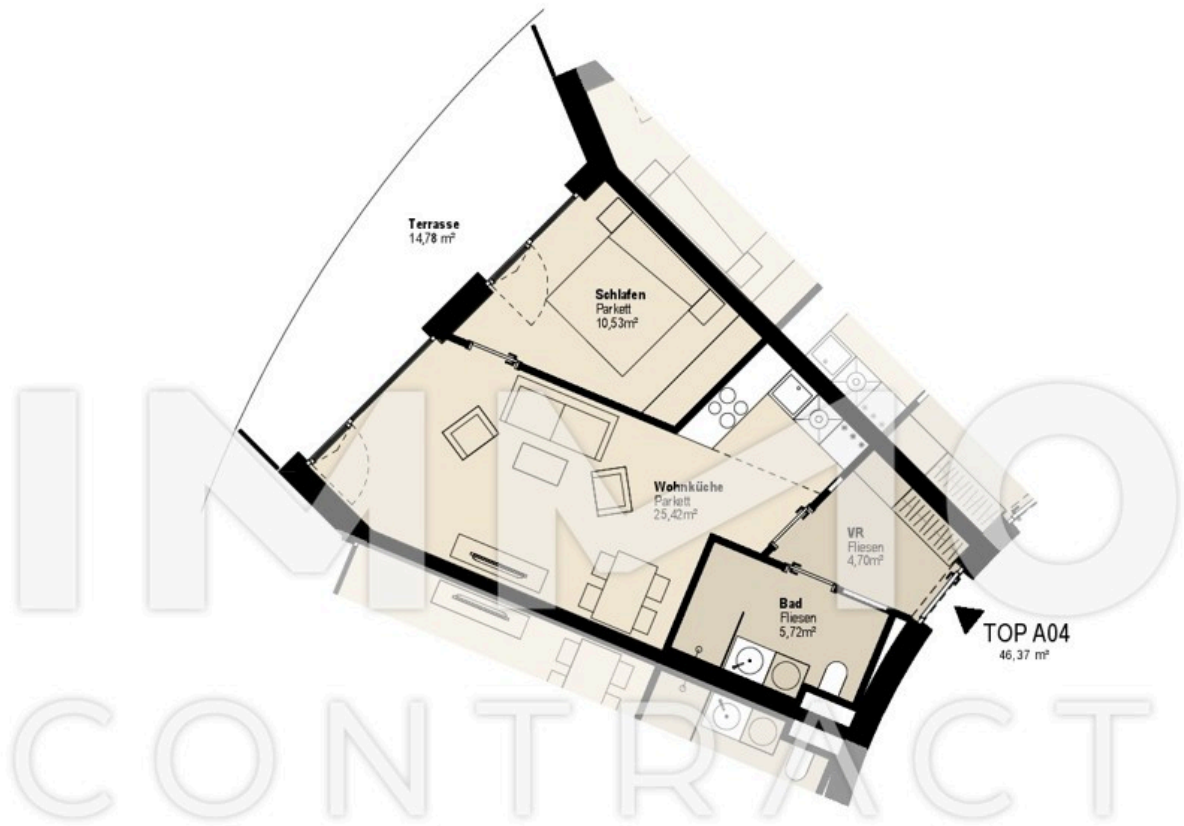
T +43 316 890 800 8254  
H +43 664 6000 8254  
F +43 732 890 800 2466



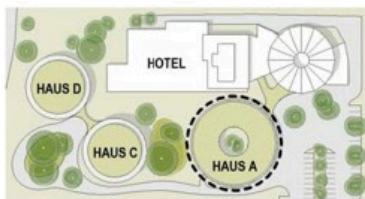


# GREEN PARADISE

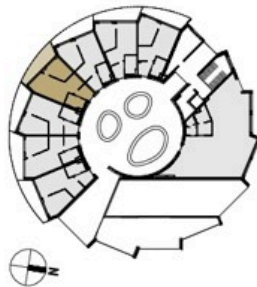
Graz / Straßganger Straße 380a



LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



## HAUS A | TOP A04 ERDGESCHOSS

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE        | 46,37 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE / BALKON | 14,78 m <sup>2</sup> |
| KELLERABTEIL      | Nr. A04              |

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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige Etagenwohnung, Baujahr 2022, liegt im grünen Herzen von Graz und bietet Ihnen ein modernes Wohnerlebnis. Mit einer Wohnfläche von ca. 46,37m<sup>2</sup> besticht diese Wohnung durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer und ein modernes Bad, ideal für Singles oder Paare. Der hochwertige Parkettboden zieht sich durch alle Räume und verleiht der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre. Die offene, möblierte Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Nach einem langen Tag können Sie auf dem sonnigen Balkon entspannen und die frische Luft genießen. Massivbauweise sorgt für eine robuste und langlebige Struktur, während der neuwertige Zustand der Wohnung Ihnen ein sorgenfreies Wohnen garantiert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz und erleben Sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!