

**Erstbezug: geförderte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon I ab
01.12.2024 - Wiener Straße 197c - Top 22**



IMG-20241113-WA0057

Objektnummer: 127815_36

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 197c
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	855,28 €
Kaltmiete (netto)	777,53 €
Kaltmiete	712,56 €
Betriebskosten:	129,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

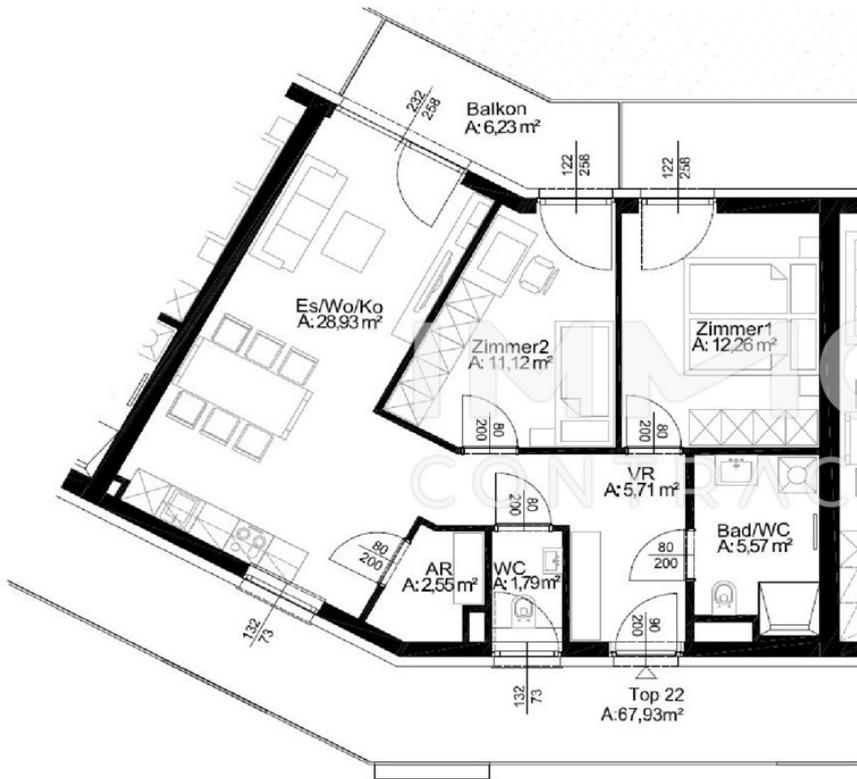
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH











GRAZ 8051

Planstand: 16.07.2024

TOP 22

3.Obergeschoss

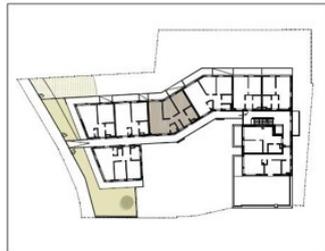
3-Zimmer

Nettonutzfläche 67,93m²

Balkon 6,23m²



Einrichtung beispielhaft
vorbehaltlich Änderungen



Objektbeschreibung

Diese ca. 67,93 m² große Wohnung befindet sich im 3.OG des Hauses Wiener Straße 197c in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der gemütlichen Wohnküche, dem Schlafzimmer und dem Balkon ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Singles, Paare und Familien. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgen dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, 2x Schlafzimmer, Bad/WC, WC Abstellraum, Vorraum, Balkon. AUSSTATTUNG : Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich sowie schönen Fliesen im Sanitärbereich i ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster. 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 auch 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! Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.