

**Erstbezug: geförderte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in
zentraler Lage - Wiener Straße 197c - Top 7**



IMG-20241118-WA0010

Objektnummer: 127815_49

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 197c
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	798,25 €
Kaltmiete (netto)	725,68 €
Kaltmiete	655,72 €
Betriebskosten:	129,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a









GRAZ 8051

Planstand: 16.07.2024

TOP 07

1. Obergeschoss

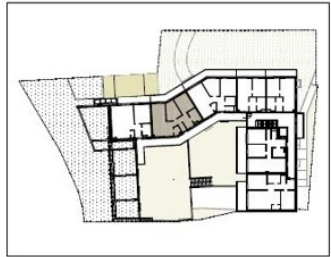
3-Zimmer

Nettonutzfläche 67,84m²

Balkon 11,25m²



Einföhrung beibehalten
vorbehaltlich Änderungen



0 5

Objektbeschreibung

Diese ca. 65,21 m² große Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß des Hauses Wiener Straße 197c in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. Mit der geräumigen Wohnküche und den zwei Schlafzimmern ist diese Wohnung ein perfektes Zuhause für Familien und Paare. Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden! RAUMAUFTEILUNG: Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Balkon AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. 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 darüber hinaus 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.