

**Neuwertige, geförderte 3 Zimmer Wohnung mit großem
Balkon - Gradnerstraße 186 F - Top 9 F**



IMG-20241111-WA0013

Objektnummer: 67192_246

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 F
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	66,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	998,34 €
Kaltmiete (netto)	814,60 €
Kaltmiete	730,40 €
Betriebskosten:	150,60 €
Heizkosten:	85,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









GRUNDRISSE

Haus F
TOP 09

Wohnfläche	67,07 m ²
Balkon	11,00 m ²
Terrasse	-- m ²
Gartenanteil	-- m ²
Kellerabteil	04,79 m ²
Wohnnutzfläche	67,07 m²

1. OBERGESCHOSS

Übersichtsplan:



8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Planstand: 12.01.2022

Objektbeschreibung

Diese ca. 66,74m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß des Hauses Gradnerstraße 186F in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Kellerabteil, BALKON. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafrum sowie schönen Fliesenböden in den Bädern ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine exklusive 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: ruhige und zentrale Lage in der Gradnerstraße 186 F PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.