

**STRASSGANGER Straße 380d : Neuwertige 3 Zimmer-  
Wohnung mit großem Balkon - Straßganger Straße 380 d -  
Top 04d**



IMG-20241112-WA0015

**Objektnummer: 128490**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380d
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	59,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	925,71 €
Kaltmiete (netto)	740,01 €
Kaltmiete	693,70 €
Betriebskosten:	109,37 €
Heizkosten:	93,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**





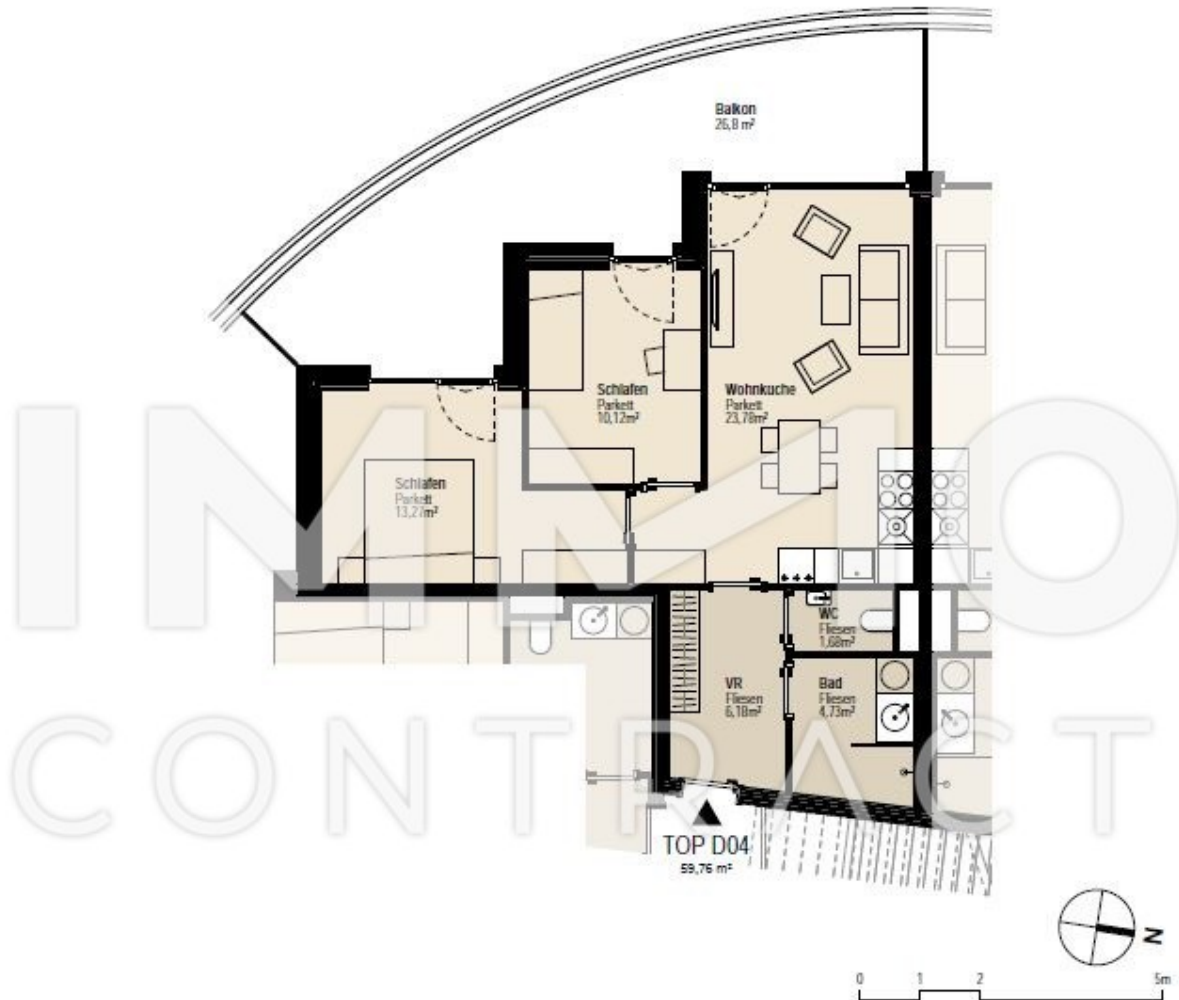






# GREEN PARADISE

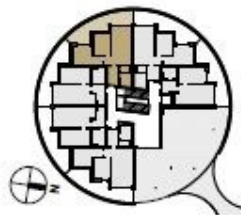
Graz / Straßganger Straße 380d



LAGEPLAN



ÜBERSICHTPLAN



## HAUS D | TOP D04 ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	59,76 m <sup>2</sup>
TERRASSE / BALKON	26,81 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	Nr. D27

## Objektbeschreibung

Diese ca. 59,76 m<sup>2</sup> große, geförderte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im EG des Hauses Straßganger Straße 380d in einem modernen, neuwertigen Wohnhaus. RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offene Wohnküche, 2x Schlafzimmer, Vorraum, Bad/Toilette, Kellerabteil, Balkon. AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohn- und Schlafraum sowie schönen Fliesenböden im Bad ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss 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. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeteilt. LAGE: ruhige und zentrale Lage in der Straßganger Straße 380d, öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. PARKEN: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.