

**Zentraler, geförderter SINGLE-HIT mit Balkon -
Lazarettgürtel 100a - Top 53**



PA040261

Objektnummer: 129171

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgürtel 100a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,84 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	541,96 €
Kaltmiete (netto)	424,69 €
Kaltmiete	395,98 €
Betriebskosten:	64,71 €
Heizkosten:	62,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







TOP 53 - 3. OG

3. Obergeschoss



1 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	36,84 m ²
Diele	3,94 m ²
Bad / WC	5,22 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	27,68 m ²
Balkon	3,21 m ²

- Südausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettürtel
100a



Objektbeschreibung

Diese ca. 36,84 m² große, geförderte Singe-Wohnung befindet sich im 3. Stock am Lazarettgürtel 100a. LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt. Nahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind entspannt zu Fuß zu erreichen. RAUMAUFTEILUNG: Kochnische, Wohn.-Schlafzimmer, Diele, Bad/WC, Balkon, Keller AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Bad ausgestattet. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählt eine Einbauküche inklusive Elektrogeräte. Die Wohnung werden mittels Fernwärme beheizt. Das Warmwasser wird zentral mit Fernwärme aufbereitet. Im Heizkosten-Akonto sind auch die Warmwasserkosten inkludiert! PARKEN: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz 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.