

**Zentrale, geförderte ZWEI-ZIMMER--WOHNUNG mit Balkon
- Lazarettgürtel 100b - Top 46**



PA040261

Objektnummer: 1939/216969

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lazarettgürtel 100b
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	706,23 €
Kaltmiete (netto)	455,61 €
Kaltmiete	554,41 €
Betriebskosten:	98,80 €
Heizkosten:	80,32 €
USt.:	71,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

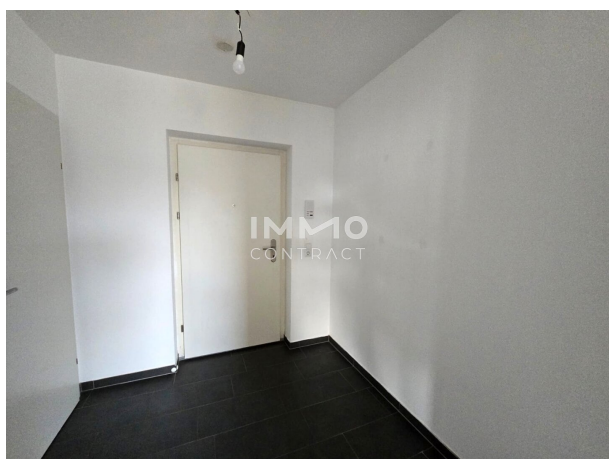
Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







TOP 46 – 3. OG

3. Obergeschoss



2 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	47,72 m ²
Diele	5,31 m ²
Bad / WC	5,46 m ²
Ess- und Wohnzimmer	19,83 m ²
Küche	5,51 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Loggia	4,41 m ²
Balkon	3,09 m ²

- Südausrichtung
- mehrseitig belichtet

Lazarettgürtel
100b



Objektbeschreibung

Diese ca. 47,72 m² große, geförderte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock am Lazarettgürtel 100b.

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: Vorraum, Wohnküche, Schlafraum, Bad mit Fenster und Dusche, Balkon, Keller

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden im Wohn- und Schlafraum 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <450m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <125m

Universität <1.375m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <375m

Post <650m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <525m

Autobahnanschluss <2.900m

Bahnhof <700m

Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap