

**Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit EIGENGARTEN -
Gradnerstraße 186 F - Top 2 F**



Objektnummer: 1939/162246

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

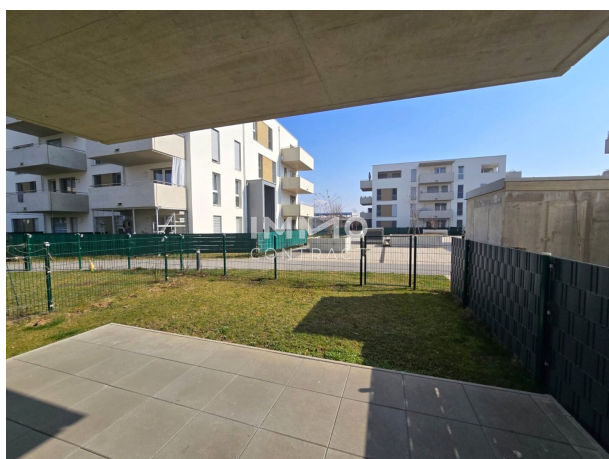
Adresse	Gradnerstraße 186 F
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	38,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,90 m ²
Keller:	2,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	669,11 €
Kaltmiete (netto)	424,36 €
Kaltmiete	516,08 €
Betriebskosten:	91,72 €
Heizkosten:	84,52 €
USt.:	68,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu









Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Haus F
TOP 02

ERDGESCHOSS

A floor plan of a building with a red-shaded area indicating a specific location. The red area is located in the bottom right corner of the plan, adjacent to a large open space. The plan shows various rooms, corridors, and a central staircase area.

Planstand: 12.01.2022

8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Objektbeschreibung

Diese ca. 38,20 m² große Wohnung befindet sich im EG des Hauses Gradnerstraße 186F in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, 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 ab € 89,- 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 <200m

Apotheke <250m
Klinik <4.550m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <75m
Universität <5.200m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <375m
Polizei <2.225m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <2.175m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <325m
Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap