

Zentrale, geförderte 2 Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Innenhoflage, Dornschneidergasse 31 - Top 12



IMG-20250728-WA0004

Objektnummer: 1939/215055

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dornschneidergasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 28,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	792,02 €
Kaltmiete (netto)	473,08 €
Kaltmiete	621,28 €
Betriebskosten:	148,20 €
Heizkosten:	90,51 €
USt.:	80,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

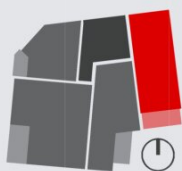






TOP 04 – 1. OG
 TOP 08 – 2. OG
TOP 12 – 3. OG

3. Obergeschoss



16



2 ZIMMER WOHNUNG

GESAMT	53,51 m ²
Flur	3,52 m ²
Bad / WC	6,38 m ²
Zimmer	13,25 m ²
Küche, Ess- und Wohnzimmer	28,56 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Loggia	9,57 m ²

(m² können geringfügig abweichen)



WOHNEN IN DER
 DORNSCHNEIDERGASSE

Objektbeschreibung

Diese ca. 53,51 m² große, geförderte Wohnung befindet sich im 3ten Lift-Stock in ruhiger Innenhoflage, in der Dornschneidergasse 31 in einem neuwertigen Wohnhaus mit gesamt nur 18 Wohnungen.

RAUMAUFTEILUNG: Diese Wohnung verfügt über einen Flur, eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer und einen Abstellraum. Dieser Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Fahrradraum steht den Hausbewohnern auch zur Verfügung.

AUSSTATTUNG: zentrale Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenboden, Kunststofffenster, Außenjalousien, moderne Küche inklusive aller Elektrogeräte, Badezimmer unter anderem mit einem Waschmaschinenanschluss und einer Dusche.

LAGE: Mit seiner guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung kann das Wohnhaus überzeugen. Mit öffentlichen Verkehrsmittel ist man innerhalb weniger Minuten in der Grazer Innenstadt, bei einem Einkaufscenter oder auf der Autobahn. Nahversorger für den täglichen Einkauf sind entspannt zu Fuß zu erreichen.

HEIZUNG: bei den Heizkosten ist die zentrale Warmwasseraufbereitung inkludiert!

PARKEN: öffentliche, zonenfreie Parkplätze sind in der unmittelbaren Umgebung ausreichend vorhanden

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 <250m

Apotheke <425m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <1.575m

Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <1.400m

Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <25m

Autobahnanschluss <2.700m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap