

**Zwei- Zimmer Erdgeschoß- Wohnung mit Terrasse |
Straßganger Straße 380 a Top 1**



Objektnummer: 1939/215664

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 380 a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	652,41 €
Kaltmiete (netto)	449,91 €
Kaltmiete	593,10 €
Betriebskosten:	143,19 €
USt.:	59,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



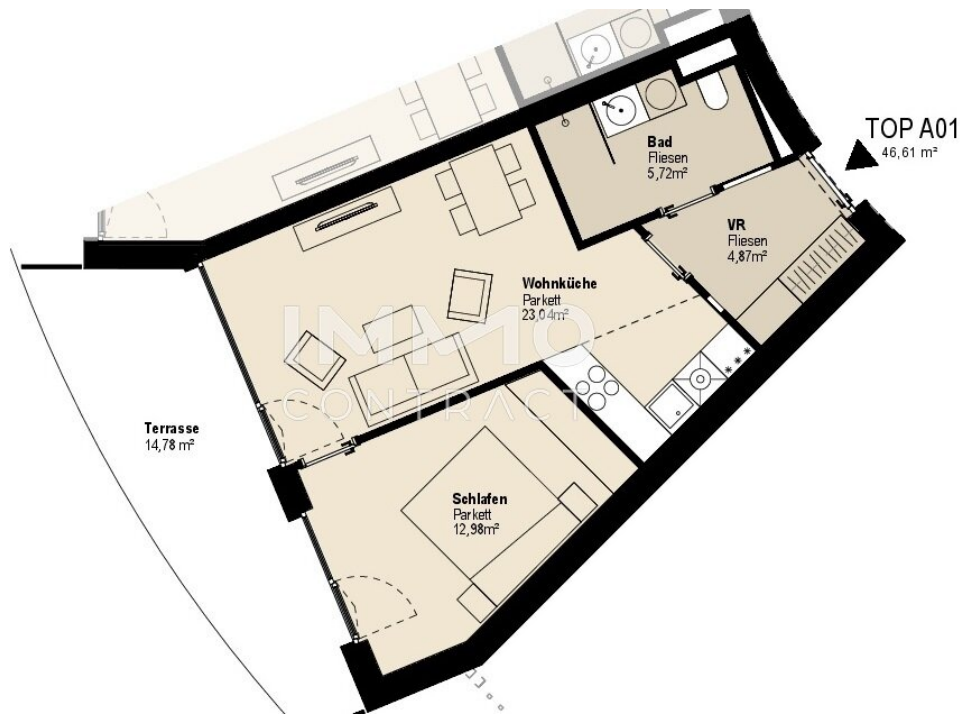
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese gepflegte Terrassenwohnung zur Miete besticht durch ihre moderne Ausstattung und die exzellente Lage. Die Wohnung, 2021 erbaut, bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 46,61m², perfekt aufgeteilt in zwei Zimmer, darunter ein komfortables Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die möblierte Küche sämtliche Voraussetzungen für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten bietet. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Diese tolle Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Stadt wie Graz zu residieren, und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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 <1.000m
Apotheke <275m
Klinik <2.975m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <1.150m
Universität <3.650m
Höhere Schule <3.675m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m
Post <1.575m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <350m
Straßenbahn <2.450m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.200m
Flughafen <6.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap