

**Geförderte SINGEL-WOHNUNG mit TERRESSA -
Straßganger Straße 379a - Top 03**



Objektnummer: 1939/214869

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Straßganger Straße 379a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	39,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	619,78 €
Kaltmiete (netto)	378,71 €
Kaltmiete	467,07 €
Betriebskosten:	88,36 €
Heizkosten:	88,33 €
USt.:	64,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

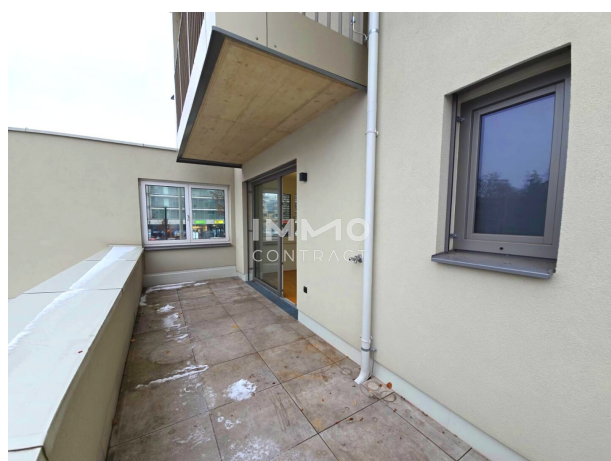
Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







Planstand: 08.02.2024

Objektbeschreibung

Diese ca. 39,70 m² große SINGLE-Wohnung befindet sich im 1.OG des Hauses Straßganger Straße 379a in einer modernen, kleinen, neuwertigen Wohnanlage.

Das helle, freundliche Ambiente und die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sich hier mit Sicherheit wohl fühlen werden!

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenes Wohn.-Schlafzimmer mit integrierter Küche, Bad/Toilette, Kellerabteil, TERRASSE.

AUSSTATTUNG : Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen 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: zentrale, schöne Lage in der Straßganger Straße 379a

HEIZUNG: die Heizkosten werden direkt vom Wärmelieferanten verrechnet und sind in den Betriebskosten nicht inkludiert!

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze 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.

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 <950m

Apotheke <75m

Klinik <2.850m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <900m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.525m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <1.525m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <2.225m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <975m

Flughafen <6.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap