

**Großzügige Familienwohnung mit 3 Zimmern - auch WG
tauglich | Waltendorfer Hauptstraße 12 Top 4**



Objektnummer: 1939/218101

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	21,29 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.233,47 €
Kaltmiete (netto)	685,72 €
Kaltmiete	953,02 €
Betriebskosten:	267,30 €
Heizkosten:	154,29 €
USt.:	126,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



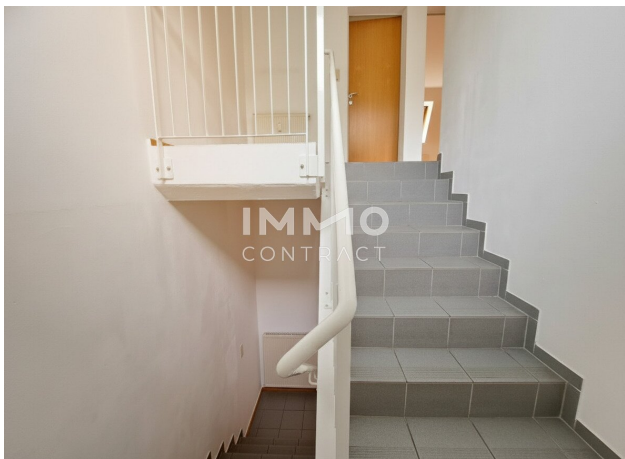
Richard Böhm

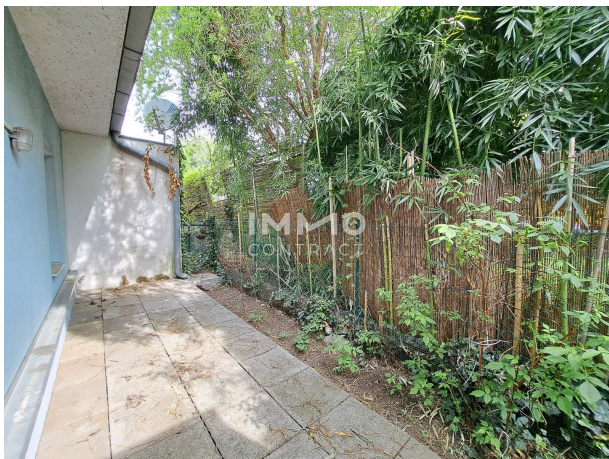
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





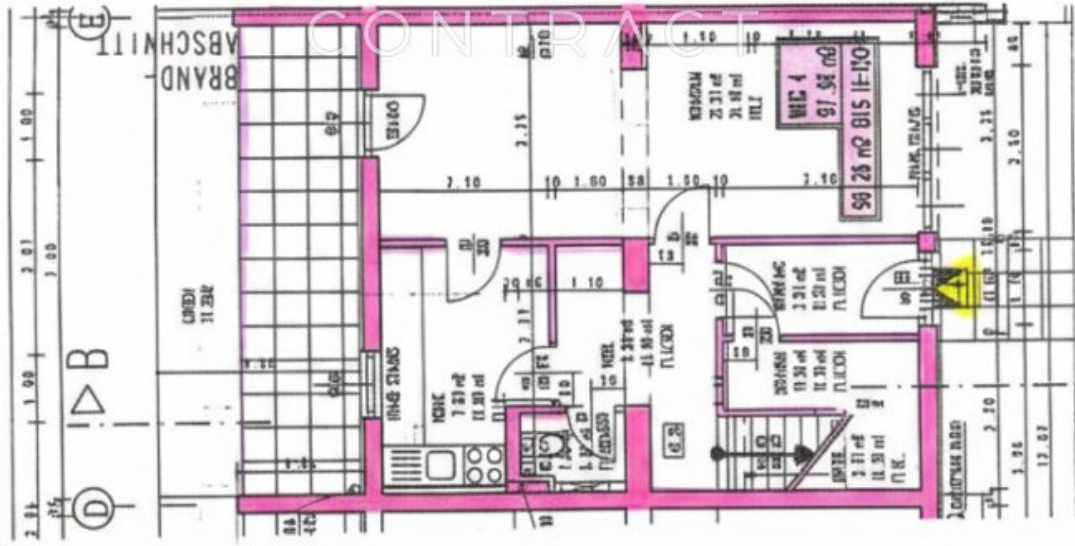




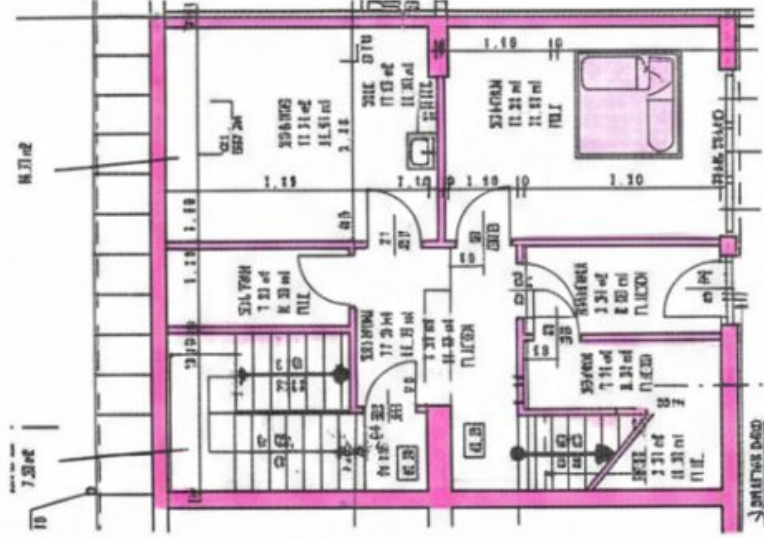




Waltendorfer Hauptstraße 12
Top 4



Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



Erdgeschoss / 1. Obergsobi

Objektbeschreibung

Diese ca. 98 m² große Maisonette- Wohnung befindet sich im EG und 1. OG des Hauses Waltendorfer Hauptstraße 12.

RAUMAUFTEILUNG:

EG Vorraum, Wohnraum, Küche; Abstellraum, WC, Garten

OG zwei Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit Parkettböden in dem Wohn- und Schlafrum sowie Fliesenböden in den sanitären Räumen ausgestattet. Das Badezimmer ist unter anderem mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Einbauküche inklusive Elektrogeräten. Die Wohnung wird mittels Fernwärme zentral beheizt.

LAGE: zentrale Lage in der Waltendorfer Hauptstraße 12, 8010 Graz

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap