

**Geförderte 2 Zimmer Wohnung mit großem
EIGENGARTEN - Gradnerstraße 186 H- Top 01 H**



Objektnummer: 1939/218881

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 186 H
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	40,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	105,24 m ²
Keller:	4,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	686,50 €
Kaltmiete (netto)	450,26 €
Kaltmiete	551,16 €
Betriebskosten:	100,90 €
Heizkosten:	66,85 €
USt.:	68,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

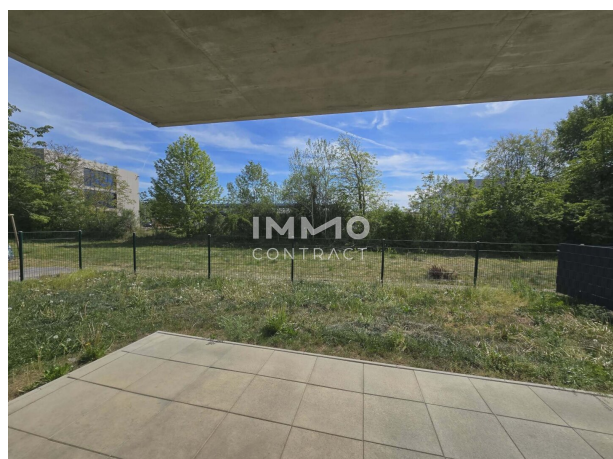
Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

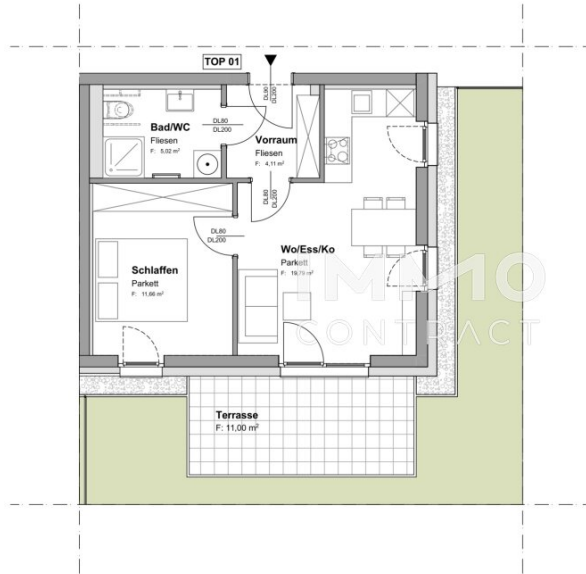


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

A green rectangular block containing a QR code in the center. Below the QR code, the website address 'www.IMMOcontract.at' is written in white, followed by the tagline 'Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.' in a smaller white font.







GRUNDRISSE

Haus H
TOP 01

Wohnfläche	40,58 m ²
Balkon	-- m ²
Terrasse	11,00 m ²
Gartenanteil	105,24 m ²
Kellerabteil	04,72 m ²
Wohnnutzfläche	40,58 m²

ERDGESCHOSS

Übersichtsplan:



8054 GRAZ, GRADNERSTRASSE 186

Änderungen vorbehalten, Einrichtungen beispielhaft

Planstand: 12.01.2022

Objektbeschreibung

Diese ca. 40,39 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses Gradnerstraße 186h in einer modernen, neuwertigen Wohnanlage.

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, offenen Wohnküche, Schlafzimmer, Bad/Toilette, Kellerabteil, Terrasse, EIGENGARTEN

AUSSTATTUNG: Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden in dem Wohn- und Schlafräum 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 h

PARKEN: Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage ab € 89,- anzumieten.

Für weiterführende Informationen und detaillierte Unterlagen stehen wir Ihnen nach einer kurzen Anfrage gerne zur Verfügung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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