

EXPOSÉ

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung | 57 m² | 2 Balkone
Fußbodenheizung | inkl. Tiefgaragenstellplatz**

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	57 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Zentralheizung
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 781,-
PROVISION	1,5 BMM zzgl. 20 % USt.



Eine Videobesichtigung und alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website und auf unserem YouTube-Kanal

OBJEKT-STANDORT

Theodor-Körner-Straße
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- 2 Balkone
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

ENERGIEAUSWEIS

- In Bearbeitung

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 57 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Grazer Stadtteil Geidorf.

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei separate Zimmer, ein Badezimmer mit WC und einen Abstellraum sowie zwei Balkone.

Vom Wohn-/Esszimmer gelangt man auf den großen Balkon. Der zweite Balkon kann von den beiden anderen Zimmern aus betreten werden.

Die Einbauküche verfügt über einen Elektroherd mit Ceranfeld und Dunstabzug, einen Kühlschrank sowie einen Geschirrspüler.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Gesamtmiete (Miete + Vorschiebung/BK): € 781,-

Heizung und Strom extra

Kaution: € 2000,-



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen sehr guten Anschluss an das Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr:

- Supermärkte, Restaurants und Cafés, Tankstellen, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und können in wenigen Gehminuten erreicht werden.
- Der Hauptplatz und der Hauptbahnhof liegen nur 12 Gehminuten entfernt.
- Die Haltestelle „Graz Maut Andritz“ der Straßenbahnlinien 4 (Richtung Graz Liebenau Murpark und Graz Andritz) und 5 (Richtung Graz Puntigam Bahnhof und Graz Andritz) sowie der Buslinien 41 (Richtung Graz Dürrgrabenweg und Graz St. Leonhard/Klinikum Mitte) und 53 (Richtung Graz Hauptbahnhof und Stattegg Fuß der Leber) ist in 3 Gehminuten erreichbar.
- Mit dem Fahrrad ist man in 2 Minuten am „Murradweg“, der bis in die Grazer Innenstadt führt.
- Die Auffahrt „Gratkorn-Süd“ im Norden ist in 8 Fahrminuten erreichbar und bietet Anschluss zur Pyhrn Autobahn.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

Matthias Gersin, MSc
Immobilientreuhänder

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: info@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen