

EXPOSÉ

**Gemütliche 59 m² Dachgeschosswohnung in Graz
Mariatrost-Fölling | Balkon | inkl. Parkplatz**

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	59 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 570,-
PROVISION	Provisionsfrei



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

OBJEKT-STANDORT

Paulinerweg
8044 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Balkon
- Dachboden
- Parkplatz

ENERGIEAUSWEIS

- In Bearbeitung

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 59 m² große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung teilt sich in einen großen Vorraum, 2 separat begehbare Zimmer, eine Wohnküche mit großzügigem Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche und Toilette. Ein Balkon ist über die Küche erreichbar.

Die Einbauküche verfügt über einen Elektroherd mit Ceranfeld und Dunstabzugshaube.

Der Dachboden und der Eingangsbereich können als Abstellmöglichkeit genutzt werden.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Parkplatz.

Energieausweis in Arbeit.

Gesamtmiete (Miete + Vorschreibung/BK + Heizung): € 570,-

Strom extra

Kaution: € 1.500,-

Provisionsfrei



LAGE

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

- Ein Supermarkt, eine Drogerie und zwei Restaurants sind in 10 Gehminuten erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Apotheke, eine Bankfiliale sowie weitere Restaurants befinden sich entlang der angrenzenden Mariatroster Straße und sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.
- Ein Kindergarten und eine Volksschule befinden sich ebenso nur wenige Fahrminuten entfernt.
- Die Bushaltestelle „Graz Fölling Sportplatz“ der Regionalbusse 200 (Richtung Weiz Bundesschulzentrum und Graz Andreas-Hofer-Platz), 201 (Richtung Weiz Bahnhof und Graz Andreas-Hofer-Platz) und 250 (Richtung St. Radegund Seilbahn und Graz Andreas-Hofer-Platz) ist in 2 Gehminuten erreichbar.
- Die Fahrradrouten HR 5 und R 23 befinden sich direkt vor der Haustür und führen bis in die Grazer Innenstadt.
- Die Basilika Mariatrost und die umliegenden Wanderwege sind ein beliebtes Ziel für Tagesausflüge und können in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreicht werden.



„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


Immobilien
#wirbewegenwohnen