

EXPOSÉ

**Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Graz
Geidorf | 42 m² | Erstbezug | Terrasse**

OBJEKTART	Wohnung
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	42 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort
BEFRISTUNG	Ja
GESAMTMIETE	€ 670,-
PROVISION	1,5 BMM zzgl. 20 % USt.



Alle weiteren Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website unter www.gersin.at !

OBJEKT-STANDORT

Körösisstraße
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Erstbezug
- Neue Einbauküche
- Terrasse (15 m²)
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{sk}: 34,97 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine 42 m² große Erstbezugswohnung mit 2 Zimmern, welche sich im 2. Stock (mit Liftanlage) eines neu errichteten Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Geidorf befindet.

Die freundliche Wohnung teilt sich in einen großzügigen Vorraum, eine besonders helle, geräumige Wohnküche mit rund 19 m², ein Schlafzimmer (12 m²), ein Badezimmer und ein separates WC auf. Die ca. 15 m² große Terrasse ist vom Schlafzimmer sowie von der Wohnküche aus zugänglich.

Die neue Einbauküche ist mit einem 4-feldigen Ceranfeld, einem Backrohr, einem Dunstabzug, einem Geschirrspüler sowie mit einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein Waschbecken mit Spiegelschrank sowie über einen Waschmaschinenanschluss.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizung und USt.): € 670,-
Hauptmietzins: € 500,-
Nebenkosten: € 120,-
USt.: € 50,-

Strom extra.

Kaution: € 2.500,-



LAGE

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

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Direkt in der Körösisstraße befindet sich ein Kindergarten (1 Gehminute). Weitere Kindergärten sowie Kinderkrippen und Volksschulen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Zur Pädagogischen Hochschule geht man etwa 9 Minuten, zur Karl-Franzens-Universität Graz 20 Minuten.
- Die Haltestelle „Keplerbrücke“ befindet sich nur 1 Gehminute entfernt: Von hier aus führt die Straßenbahnlinie 3 nach Andritz und in die Krenngasse, mit der Straßenbahnlinie 5 gelangt man außerdem nach Puntigam.
- Der Mariatroster-Radweg (R23) kann mit dem Rad in 1 Minute erreicht werden: Dieser führt über den Hilmteich bis zum Tramway-Museum in Mariatrost. Weitere Radrouten wie die HR2, die HR12 sowie der beliebte Grazer Mur-Radweg liegen ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Sie eignen sich perfekt für Ausflüge mit Familie und Freunden.
- Die Auffahrt „Graz-Nord“ zur A9 (Pyhrn Autobahn) ist in etwa 13 Minuten mit dem PKW erreichbar.



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

Gregor Andrekowitsch

Tel.: +43 660 4493969

E-Mail: andrekowitsch@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at


Immobilien
#wirbewegenwohnen