

EXPOSÉ

**Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in Graz Geidorf
87 m² | Neue Küche | 2 Balkone | inkl. Parkplatz**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	87 m ²
ZIMMER	3
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort
BEFRISTUNG	Ja
GESAMTMIETE	€ 980,-
PROVISION	1 BMM zzgl. 20 % USt.



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

OBJEKT-STANDORT

Leechgasse 76
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Neue Einbauküche
- 2 Balkone (9 und 3 m²)
- 2 Abstellräume
- Parkplatz
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{sk}: 49,30 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine 87 m² große 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im 5. Stock (mit Liftanlage) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Geidorf befindet.

Die helle Wohnung teilt sich in einen Vorraum, eine Küche, 2 Abstellräume, ein Badezimmer, ein separates WC, in ein großzügiges Wohnzimmer (26,05 m²) sowie in zwei Zimmer (15,61 m² und 14,25 m²) auf. Der kleinere der beiden Balkone (3 m²) ist von der Küche aus zugänglich, der größere (ca. 9 m²) über das Wohnzimmer.

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

Das Tageslichtbadezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat zugänglich.

Im Mietpreis sind einige Möbel inkludiert (siehe Fotos). Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Der allgemeine Garten kann mitbenutzt werden. Ein Parkplatz ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert (nicht zugeordnet).

Gesamtmiete (inkl. BK, Heizungskonto und USt.): € 980,-
Nettomiete: € 630,-
Betriebskosten inkl. USt.: € 280,-
Heizungskonto inkl. USt.: € 70,-
Strom extra.

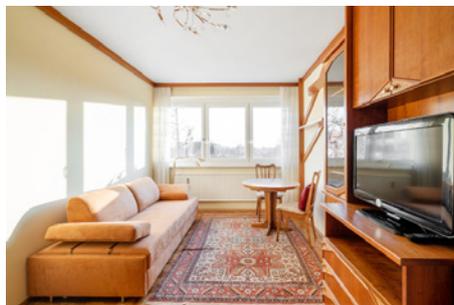
Kaution: € 3.000,-



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.
- Zur Volksschule „Graz-Elisabeth“ geht man nur 6 Minuten, diverse andere Schulen sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Verschiedene Kindergärten und -krippen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.
- Die Haltestelle „Tegetthoffplatz“ liegt etwa 5 Gehminuten entfernt: Von hier aus führen die Straßenbahnlinien 1 und 7 nach Mariatrost und zum LKH sowie über das Grazer Stadtzentrum nach Wetzelsdorf und Eggenberg / UKH.
- Die Radroute R23 ist in unter einer Minute erreichbar und führt zur Grazer Oper bzw. bis zum Tramway-Museum in Mariatrost. Der Anschluss an weitere Radrouten ist gegeben, so etwa an den beliebten Grazer Mur-Radweg und zu diversen Ausflugszielen für jung und alt.
- Die Auffahrt „Graz Nord“ zur Pyhrn Autobahn (A9) ist in etwa 15 Fahrminuten erreichbar.



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

Melanie Martischnig

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen