

EXPOSÉ

**Helle 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß in Graz
Lend | 66 m² | Balkon | Einbauküche | Kellerabteil**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	66 m ²
ZIMMER	2
HEIZUNG	Zentralheizung
VERFÜGBAR	Ab 01.09.2022
PROVISION	1 BMM zzgl. 20 % USt.
GESAMTMIETE	€ 650,-



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

OBJEKT-STANDORT

Weißeneggergasse 3
8020 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 110,9 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: D
- f_{GEE}: 2,12
- f_{GEE} Energieklasse: D

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine zentrale, aber doch ruhig gelegene 66 m² große 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung, welche sich im dritten Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses direkt neben dem Volksgarten im Grazer Bezirk Lend befindet.

Die Wohnung teilt sich in ein Vorzimmer, in eine Küche, in ein Badezimmer, in ein separat zugängliches WC sowie in zwei Zimmer auf. Vom größeren Zimmer aus hat man direkten Blick auf den Park des Volksgartens. Der kleine Balkon kann von der Küche aus betreten werden.

Die Einbauküche verfügt über einen Elektroherd mit 4-feldigem Ceranfeld und Dunstabzug, einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler sowie über diverse Ober- und Unterschränke.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Zu dieser Wohnung gehört auch ein Kellerabteil. Im Hof befindet sich ein Fahrradabstellplatz.

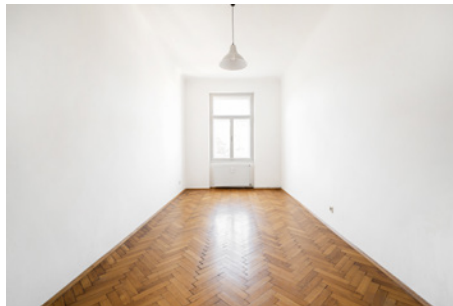
Gesamtmiete (Miete inkl. BK und USt.): € 650,-
Heizung und Strom extra.
Kautions: € 2.200,-
Provision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt.



LAGE

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

- In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Supermärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken, Ärzte, Bankfilialen usw. Diese sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Die Volksschule „Graz Gabelsberger“ liegt 4 Gehminuten entfernt, diverse Kindergärten und -krippen sind zu Fuß ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Mit dem Fahrrad erreicht man die Grazer Hauptradroute HR12 in unter einer Minute. Diese führt im Westen bis zum Schloss Eggenberg, welches sich als Ausflugsziel anbietet. Weitere Radrouten sind an diese angeschlossen.
- Die Haltestelle „Esperantoplatz / Arbeiterkammer“ liegt ebenfalls nur 4 Gehminuten entfernt und wird von den Straßenbahnlinien 1, 4, 6 und 7 bedient. Mit jenen gelangt man über den Hauptbahnhof nach Eggenberg und Wetzelsdorf sowie über das Grazer Stadtzentrum nach Liebenau, St. Peter und bis zum LKH Med Uni/Klinikum Nord.
- Die Auffahrt zur Pyhrn-Autobahn (A9) ist in etwa 13 Minuten mit dem PKW erreichbar. Von hier gelangt man im Norden bis zum Voralpenkreuz und im Süden über Spielfeld bis zur Staatsgrenze Sloweniens.



„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