

EXPOSÉ

**Teilsanierte Garconniere im Grazer Stadtzentrum
45 m² | Loggia | neue Einbauküche | Kellerabteil**

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	45 m ²
ZIMMER	1
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	ab sofort
BEFRISTUNG	ja
GESAMTMIETE	€ 600,-
PROVISION	1 BMM zzgl. 20 % USt.



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

OBJEKT-STANDORT

Wielandgasse 14-16
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Neue Einbauküche
- Neue Böden
- Kellerabteil
- Loggia (6,02 m²)

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 33,68 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: B
- f_{GEE}: 1,06
- f_{GEE} Energieklasse: C

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene Garconniere mit 45 m² Wohnfläche, welche sich im 7. Stockwerk (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Stadtzentrum im Bezirk Innere Stadt befindetet. Die moderne Einbauküche und die Böden wurden saniert (Erstnutzung).

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, in einen Abstellraum, in ein Badezimmer inklusive WC sowie in eine großzügige Wohnküche mit 35,34 m² Wohnfläche auf. Die Loggia mit rund 6 m² ist von der Wohnküche aus zugänglich.

Die neuwertige, moderne Einbauküche ist mit einem Backrohr und einem Herd mit Induktionskochfeld, einem Dunst- abzug, einer Spüle, einem Geschirrspüler, einer Kühl-/Gefrierkombination sowie mit diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. In einem der Oberschränke befindet sich eine Aussparung für eine Mikrowelle (Steckdose vorhanden).

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette, einen Spiegelschrank sowie über einen Boiler.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im Mietpreis ist kein Parkplatz inkludiert, allerdings besteht die Möglichkeit, sich auf die Warteliste für einen Tiefgaragenstellplatz oder einen Stellplatz im Parkdeck eintragen zu lassen (Preise auf Anfrage).

Gesamtmiete (Miete inkl. BK, Heizung und USt.): € 600,-
Strom extra.

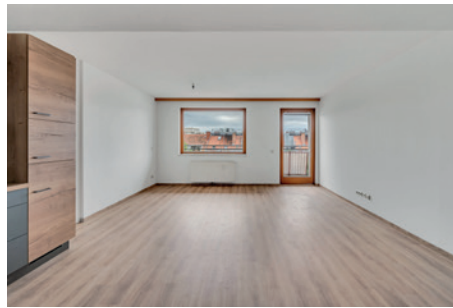
Kaution: € 1.800,-



LAGE

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

- Supermärkte, Restaurants, Cafés, verschiedenste Ärzte, Apotheken sowie diverse Geschäfte befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
- Zwei Kindergärten und eine Kinderkrippe liegen unter fünf Gehminuten entfernt. Zu den Volksschulen Graz Brockmann und Grieskai geht man ebenfalls nur wenige Minuten. Eine Bundeshandelsakademie, ein BG/BRG und ein Gymnasium liegen zwei Gehminuten entfernt.
- Die Haltestelle „Wielandgasse“ erreicht man zu Fuß in zwei Minuten. Von hier führen diverse Grazer Stadtbuslinien zum Jakominiplatz und nach Seiersberg (32), zur Karl-Franzens-Universität und nach Don Bosco (31), zum Urnenfriedhof (39), nach Gösting (40), Thondorf (34), zur Zanklstraße (67E) usw.
- Die Radroute R2, der beliebte Grazer Mur-Radweg, liegt in der unmittelbaren Nähe und ist ein toller Ausgangspunkt für Ausflüge. Der Augartenpark samt Augartenbucht und Spielplatz liegt ebenfalls nur fünf Gehminuten entfernt.
- Zur Liebenauer Tangente fährt man mit dem Auto nur acht Minuten. Diese führt auf die A2 (Süd Autobahn).



„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