

EXPOSÉ

Moderne Garconniere im Grazer Stadtzentrum
41 m² | Französischer Balkon | Parkplatz optional

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	41 m ²
ZIMMER	1
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	ab sofort
BEFRISTUNG	ja
GESAMTMIETE	€ 522,-
PROVISION	Provisionsfrei!



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
- Saniertes Badezimmer
- Kellerabteil
- Französischer Balkon
- Parkplatz optional gegen Aufpreis

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete 41 m² große 1-Zimmer-Wohnung, welche sich im 6. Stockwerk (mit Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Stadtteil Innere Stadt und somit mitten im Stadtzentrum befindet. Die Wohnung wurde vor ca. einem Jahr komplett saniert und punktet mit einer neuen, modernen Einbauküche sowie mit neuwertigen Böden. Die Fenstertür des französischen Balkons wurde 2022 ebenfalls erneuert (3-fach-Verglasung).

Die Wohnung teilt sich in einen Vorraum, in ein Badezimmer inklusive WC sowie in eine großzügige Wohnküche mit 30,61 m² Wohnfläche auf.

Die moderne Einbauküche ist mit einem Backrohr und einem Herd mit Induktionskochfeld (BOSCH), einer Spüle, einer Kühl-/Gefrierkombination (AEG) sowie mit diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. In einem der Oberschränke befindet sich eine Aussparung: Hier ist Platz für eine Mikrowelle (Steckdose vorhanden). Außerdem befindet sich in der Küche eine praktisch angebaute Theke, die als Essbereich genutzt werden kann.

Das ebenfalls sanierte Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche mit gläserner Schiebetür, einen Handtuchwärmer, ein Waschbecken, einen Spiegelverbau sowie über einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette. Zur Ausstattung des Badezimmers gehört außerdem eine Lüftung.

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. und USt.): € 522,17
Die Heizkosten (Fernwärme) belaufen sich auf € 30,- inkl. Ust.
Strom extra.

Kaution: € 1.700,-



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


Immobilien
#wirbewegenwohnen