

EXPOSÉ

Schöne 1-Zimmer-Wohnung in Graz-Lend
23 m² WF | Möbel ohne Ablöse | Kellerabteil

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	23 m ²
ZIMMER	1
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	ab sofort
GESAMTMIETE	€ 357 €
PROVISION	Provisionsfrei!



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

OBJEKT-STANDORT

Keplerstraße 40
8020 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Möbel ohne Ablöse
- Gute Raumhöhe
- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 119,3 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: D
- f_{GEE}: 1,95
- f_{GEE} Energieklasse: D

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine schöne 23 m² große Wohnung, welche sich im 4. Stockwerk (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses im Grazer Bezirk Lend, nahe dem Lendplatz befindet.

Die helle Wohnung umfasst einen Vorraum, ein Badezimmer inklusive WC, eine kleine Küche und ein Zimmer. Sie bietet eine ruhige Atmosphäre und Ausrichtung zum Innenhof.

Die gepflegte Küche ist mit einem kleinen Backofen, einem Herd mit 3-feldigem Cerankochfeld, einer Spüle sowie diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. Ein Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht.

Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, ein Waschbecken mit Spiegel, einen Warmwasserboiler und ein kleines Fenster zum Lüften. Die Toilette ist ebenfalls im Badezimmer integriert.

Die Möbel können optional übernommen werden (ohne Ablöse!).

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Der Allgemeingarten und die Waschküche können mitbenutzt werden. Im Garten stehen ein Gartenhaus für Werkzeug und eine Hütte für die Verstaung von Fahrrädern zur Mitbenützung zur Verfügung.

Gesamtmiete (Miete inkl. BK und USt.): € 357,45
Heizung (Fernwärme) und Strom extra.

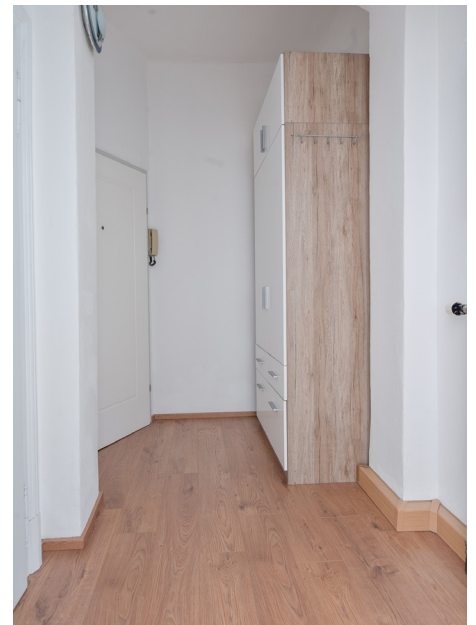
Kaution: € 1.100,-



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. Man erreicht sie schon nach wenigen Gehminuten. Der Lendplatz liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.
- Zur Pädagogischen Hochschule Steiermark und zur FH Joanneum geht man etwa 20 Minuten, zur Universität Graz ca. 25 Minuten. Mit dem Rad können all diese Standorte in unter 10 Minuten erreicht werden. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel bieten eine sehr gute Anbindung.
- Die Haltestelle „Graz Lendplatz“ liegt ebenfalls nur eine Gehminute entfernt. Von hier führen die Grazer Stadtbushlinie 58 zum Hauptbahnhof sowie über die Universität Graz und das LKH bis in die Ragnitz, die Linie 63 bis zum Hauptbahnhof und zum Schulzentrum St. Peter, die Linie 40 bis zum Jakominiplatz und nach Gösting sowie die Linie 67 bis zur Zanklstraße und zum Zentralfriedhof nach Puntigam.
- Die Grazer Hauptradroute HR12 liegt direkt vor der Haustür. Diese führt im Westen bis zum Schloss Eggenberg, welches sich als Ausflugsziel anbietet, sowie bis zur Keplerbrücke in der Nähe des Grazer Stadtparks. Weitere Radrouten sind angeschlossen und in wenigen Minuten zu erreichen.
- Die Auffahrt „Graz Nord“ zur Pyhrn-Autobahn (A9) ist in ca. 12 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, BSc.

Tel.: +43 664 5649225

E-Mail: martischnig@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen



Gersin Immobilien



Gersin Immobilien



gersin.at