

EXPOSÉ

Einfamilienhaus zur Miete in ruhiger Lage in Andritz
97 m² WF | 705 m² Garten | Garage | Keller

OBJEKTART	Einfamilienhaus
WOHNFLÄCHE	97 m ²
GRUNDFLÄCHE	1.022 m ²
ZIMMER	4
HEIZUNG	Gasheizung
VERFÜGBAR	Nach Vereinbarung
BEFRISTUNG	Ja
MIETE	€ 1.780,-
PROVISION	Provisionsfrei!



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

OBJEKT-STANDORT

Eichenhaingasse 4
8045 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Neue Einbauküche
- Garten (ca. 705 m²)
- Garage
- Abstellraum/Speisekammer

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 375,1 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: G
- f_{GEE}: 3,93
- f_{GEE} Energieklasse: F

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² in einer ruhigen Gegend im begehrten Grazer Bezirk Andritz. Das Haus ist umgeben von Grünflächen in der Größe von ca. 705 m². Das Haus zeichnet sich besonders durch die Kombination aus ruhiger Lage und Stadtnähe aus.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Ein Vorraum mit Zugang zum Keller (der Keller ist auch von außen zugänglich).
- Ein schlicht gehaltenes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Ein separat zugängliches WC, ebenfalls mit Fenster.
- Eine vollausgestattete Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich.
- Ein zur Küche angrenzender Abstellraum bzw. eine Speisekammer.
- 4 getrennt zugängliche Zimmer für Wohn- und Schlafmöglichkeiten.

Zusätzliche Ausstattung:

- Keller: Das Haus ist komplett unterkellert (ca. 97 m²). Er ist sowohl von innen als auch von außen zugänglich. Hier befinden sich eine Waschküche, ein Heiztechnikraum sowie weitere Räume die viel Stauraum bieten.
- Garage: Platz für ein Auto. In der Einfahrt können jedoch noch weitere Autos Platz finden.
- Garten: Ausreichend Grünfläche rund ums Haus (ca. 705 m²).
- Dachboden: Für zusätzlichen Stauraum.

Gesamtmiete (inkl. Gemeindeabgaben und USt.): € 1.780,-
Stromkosten extra.
Kautions: € 5.000,-



LAGE

Das Haus bietet durch die Lage einen guten Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr:

- Diverse Supermärkte, ein Drogeriemarkt, verschiedene Arztpraxen und Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder aber auch zu Fuß zu erreichen. Der Bauernmarkt Andritz kann ebenfalls fußläufig in ca. 12 Gehminuten erreicht werden.
- Der Kindergarten Posnergasse sowie auch die Volksschule Viktor Kaplan, die Neue Mittelschule Andritz, das BRG Körösi und die Ortweinschule sind in ca. 5 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Die Universität Graz kann mit dem PKW in 12 Minuten, mit dem Fahrrad in ca. 20 Minuten sowie auch mit den Öffis in ca. 30 Minuten erreicht werden.
- Der Spielplatz Ziegelstraße befindet sich in der unmittelbaren Umgebung und kann in wenigen Gehminuten erreicht werden. Die Umgebung bietet schöne Spaziergänge, auch mit leichtem Anstieg.
- Die Bushaltestelle Viktor-Zack-Weg ist fußläufig in 3 Minuten zu erreichen. Von hier fährt die Grazer Stadtbuslinie 52 (Richtung Zentralfriedhof). Steigt man nach 3 Minuten aus, befindet man sich bei der Haltestelle Graz Andritz. Hier fahren die Straßenbahnlinien 3 und 5 sowie auch weitere Stadt- u. Regionalbuslinien.
- Die Autobahnauffahrt auf die A9 (Phyrn-Autobahn) befindet sich ca. 10 Fahrminuten entfernt.



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

Matthias Gersin, BSc., MSc.

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: matthias@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at

GER SIN
Immobilien

#wirbewegenwohnen