

EXPOSÉ

Hervorragend aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in Graz Jakomini inkl. TG-Parkplatz | 98 m² WF | 6 m² Loggia | Klimaanlage | Einbauschränke

OBJEKTART	Wohnung
WOHNFLÄCHE	98 m ²
ZIMMER	4
HEIZUNG	Fernwärme
VERFÜGBAR	Ab sofort
GESAMTMIETE	€ 1.290,-
PROVISION	Provisionsfrei!



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

OBJEKT-STANDORT

Raiffeisenstraße 52
8010 Graz
Steiermark

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- Moderne Einbauküche
- Loggia mit Blick zum Innenhof (6 m²)
- Praktische Einbauschränke
- Top Infrastruktur
- Tiefgaragenparkplatz

ENERGIEAUSWEIS

- HWB_{SK}: 79,4 kWh/m²a
- HWB Energieklasse: C
- f_{GEE}: 1,5
- f_{GEE} Energieklasse: C

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine ruhig gelegene, teilweise klimatisierte 98 m² große 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stockwerk (mit Lift) eines familienfreundlichen Mehrparteienhauses am Rande des Grazer Bezirks Jakomini. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und verfügt bereits über praktische Einbauschränke, die viel Stauraum bieten.

Die Wohnung überzeugt mit einer hervorragenden Aufteilung:

- **Vorraum:** Inklusive verbauter Garderobe.
- **Drei Zimmer:** Separat zugänglich, jeweils mit angenehmer Größe.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Waschbecken inkl. Unter- und Spiegelschrank, Duschkabine sowie Anschluss für die Waschmaschine mit zusätzlichem Platz.
- **WC:** separat zugänglich inkl. Handwaschbecken.
- **Abstellraum:** Mit praktischen Stellagen.
- **Moderne Einbauküche inkl. Esszimmer:** Vollaustattet mit angrenzendem, offenen Essbereich (Wintergarten).
- **Großzügiges Wohnzimmer:** Klimatisiert mit Zugang zur nach Osten ausgerichteten Loggia.
- **Loggia:** Inklusive Abstellraum und mit Blick in den Innenhof, welcher über einen Spielplatz verfügt.

Zusätzliche Ausstattung:

- Ein **Tiefgaragenparkplatz** und ein **Kellerabteil** sind im Mietpreis inkludiert.
- Die Liegenschaft verfügt über mehrere **Grün- und Spielflächen**, die von allen Bewohner:innen genutzt werden können, sowie über einen **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum** und eine **Waschküche**.

Gesamtmiete (inkl. BK. und USt.): € 1.290,-.
Warmwasser, Heizung (Fernwärme) und Strom extra.
Kaution: € 3.500,-



LAGE

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

- Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants sowie Fitnessstudios und eine Tankstelle befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind in wenigen Geh- oder Fahrminuten sowie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.
- Jeweils zwei Kindergärten und -krippen sowie auch die Volksschule Schönau erreicht man Zu Fuß in unter 10 Minuten. Das BRG Monsbergergasse, das Sport BORG Graz sowie die Medien HAK Graz sind mit dem Rad in unter 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Grazer Stadthalle (Messe) kann fußläufig in 10 Minuten erreicht werden.
- Die Haltestelle „Fröhlichgasse/Messe“ liegt 10 Gehminuten entfernt: Von hier aus führt die Straßenbahnlinie 4 nach kurzer Fahrtzeit weiter nach Liebenau bis zum Einkaufszentrum Murpark oder in die andere Richtung über das Grazer Stadtzentrum (Jakominiplatz, Hauptplatz) sowie über den Hauptbahnhof bis zur Laudongasse.
- Die Mur liegt 15 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Hier können entspannte Sparziergänge oder Fahrradausflüge genossen werden.
- In etwa 5 Fahrminuten erreicht man mit dem Auto die Liebenauer Tangente, die zur A2 (Süd-Autobahn) führt.



„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