

Exposé

Wohnung in Graz

*** Großer Balkon & cleverer Grundriss * | Raumwunder
im Zentrum von Andritz**



Objekt-Nr. OM-417836

Wohnung

Vermietung: **579 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Karner

Andritzer Reichsstraße 54
8045 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	2007	Miete Garage/Stellpl.	79 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.700 €
Wohnfläche	30,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	36,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	102 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	39 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	142 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen sind größer, andere teurer – diese hier ist einfach sinnvoll aufgeteilt. Dazu kommt ein ungewöhnlich großer Balkon, der den Wohnraum erweitert. Nicht prall in der Sonne und überdacht – ideal für einen Nachmittag mit Freunden, Die Lage verbindet ruhige Wohnlage mit top Anbindung: Straßenbahn, Bus, Einkauf und Grätzl-Vibes direkt vor der Tür.

Was du bekommst:

- * ca. 30 m² Wohnfläche mit durchdachtem Schnitt
- * großer Balkon (6,65m²) – ein echtes Extra in dieser Klasse
- * heller Wohnraum
- * Kochnische mit Fenster
- * modernes Badezimmer
- * gepflegtes, modernes Wohnhaus

Ausstattung

Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

- * Parkwippensystem
- * Monatliche Miete: € 79,00 brutto (optional)

Hinweis zu den Bildern:

Momentan gibt es nur KI-Visualisierungen. Diese entsprechen der Wohnung nach Abschluss der noch laufenden Renovierung.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung möglich. Kurze Nachricht genügt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

* Straßenbahn, Bus, Einkauf, Apotheke, Gastronomie und Grünflächen fußläufig erreichbar – so lebt man in Andritz.

- * Fahrradabstellraum vorhanden

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

