

Exposé

Wohnung in Graz

Helle 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Carport



Objekt-Nr. OM-428891

Wohnung

Vermietung: **905 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Karner

Fischeraustraße 61
8051 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	137,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	155 €	Carports	1
Heizkosten	235 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.125 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

77 m² Wohnfläche in modernisiertem Zustand

3 getrennt begehbare Zimmer + große Essküche

ca. 60 m² Garten/Terrasse zur Alleinnutzung

Carport-Stellplatz (15,6 m²) direkt vor der Wohnung

Hochwertige Einbauküche mit Geräten inkl. Geschirrspüler

Modernes Bad mit Walk-in-Dusche, Fenster & Handtuchheizung

Schöner Mix aus Feinsteinzeug & Echtholzparkett

Begehrter Schrankraum im Schlafzimmer

Große Fensterflächen & LED-Deckenspots

Ausstattung

Wohnzimmer ca. 17 m²

Schlafzimmer ca. 16,5 m²

Kinderzimmer ca. 12 m²

Essküche ca. 14,5 m²

Bad/WC ca. 5 m²

Flur & Vorraum ca. 11 m²

Abstellraum (mit WM) ca. 1 m²

Garten/Terrasse ca. 60 m²

Carport ca. 15,5 m²

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Ruhige Wohnlage in Graz-Gösting mit guter Anbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer mit WC und Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit WC und Dusche



Carporstellplatz

Exposé - Galerie



Flur



Garten & Terrasse

Exposé - Galerie



Garten & Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer mit Schrankraum

Exposé - Galerie



Schrankraum



Vorzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Derzeit Vermietet



Derzeit Vermietet

Exposé - Galerie



Derzeit Vermietet



Derzeit Vermietet

Exposé - Galerie



Derzeit Vermietet



Derzeit Vermietet

Exposé - Grundrisse

