

Exposé

Wohnung in Graz

Schöne 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Loggia am Hasnerplatz – ab April zu mieten



Objekt-Nr. OM-430399

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Josef Thurnes

Willhelm-Kienzl-Gasse 25
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine charmante ca. 80 m² große Altbauwohnung (Jugendstil) im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der Wilhelm-Kienzl-Gasse 25, 8010 Graz. Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharme, hohe Räume und eine Loggia.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

ca. 80 m²

2 großzügige Zimmer

Küche mit Einbauküche

Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine

Vorraum, Loggia

4. Stock, kein Lift

Ausstattung

Ausstattung

Einbauküche inkl. Geräten

Bad mit Dusche und Waschmaschine

Gasheizung

Altbautypische Raumhöhe und große Fenster

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Miete und Kosten:

Hauptmietzins (Kaltmiete): 600 € pro Monat

Betriebskosten: 225 € pro Monat

Gesamtmiete: 825 € pro Monat

Zzgl. Strom und Heizung (Gas), diese sind direkt mit dem Energieanbieter abzurechnen

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Geidorf (ca. 10 Gehminuten vom Hauptplatz). Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Gang

Exposé - Galerie



Küche (Kühlschr. Geschirrsp.)



Küche Herd

Exposé - Galerie



Küche Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Gang



Bad/WC Dusche Waschm.



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



BESTANDSPLAN
WOHNHAUS - GRAZ
WILHELM KIENZL-GASSE 25

4. OBERGESCHOSS M=1:100
GRAZ, IM JUNI 1991

PLANVERFASSEN:

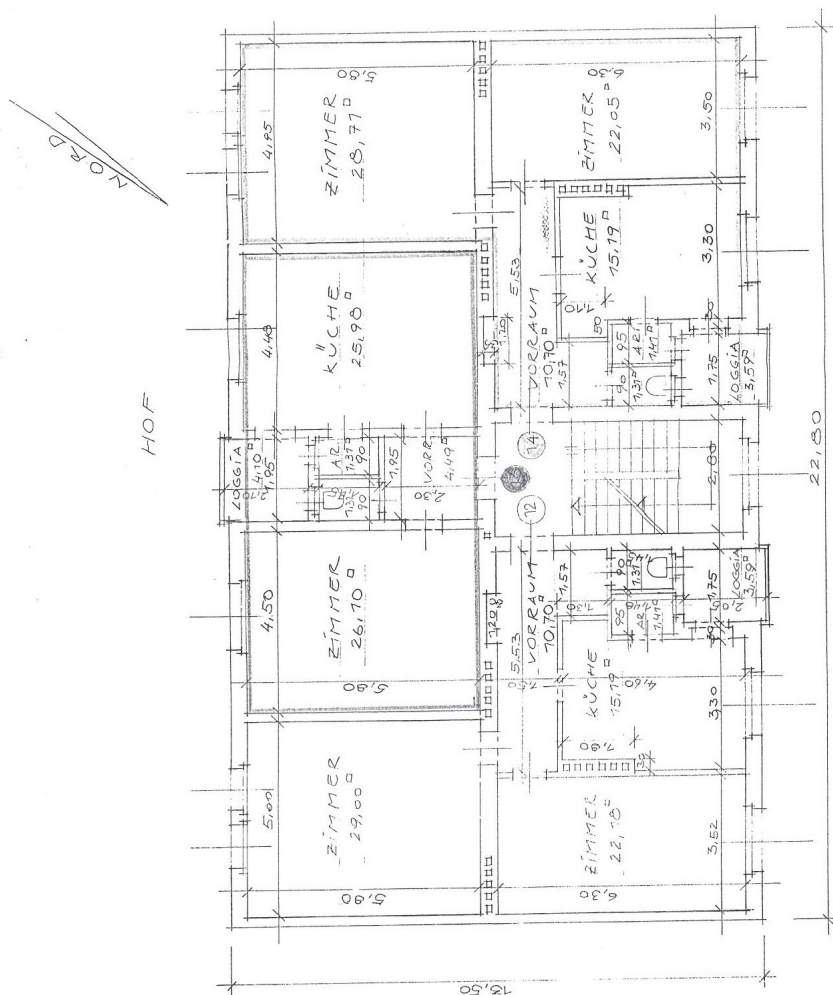
BAUMEISTER
ING. ANTON VOIT
8010 Graz, Knechtgasse 1, Tel. 829154
Fax 813221

LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER:

DIE
STADTGRÖSSE ARKTENGESELLSCHAFT
GmbH
Wohnungsbau
Graz
Abt. 108

BAUBEHÖRDE:

Magistrat Graz
Dieser Plan stimmt mit dem mit
Bescheid GZ.: A 1013-12-045/1989
vom 24.10.1989 genehmigten
Bauplan überein.
Abt. 108 - Bauzweck/Beamt



WILHELM KIENZL-GASSE