

# Exposé

## Wohnung in Graz

### vollmöbliertes "All In" Wohnstudio mit Parkplatz in Graz-Liebenau



Objekt-Nr. OM-430466

#### Wohnung

Vermietung: **787 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sandra Mertz

8041 Graz  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	1966	Zustand	saniert
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Wohnfläche: rd. 37 m<sup>2</sup>
- Zimmeraufteilung: Vorraum/Diele, Bad/WC, Wohnküche, Schlafzimmer
- überdachter Balkon
- Ausrichtung: Südsüdost
- 3. Stock mit Lift / Aufzug
- Kellerabteil: 4,7 m<sup>2</sup> mit Licht
- mit privatem Autoabstellplatz
- haustierfreie Nichtraucherwohnung

## Ausstattung

Dieses vollmöblierte Schmuckstück in idealer Lage wird Sie begeistern - überzeugen Sie sich vorab im virtuellen 3D-Rundgang von der durchdachten und geschmackvoll eingerichteten Raumgestaltung

mit der umfangreichen Ausstattung wird es Ihnen hier an nichts fehlen:

zentrales Schließsystem: ein Schlüssel sperrt alle privaten Schließstellen in der Anlage

Fernwärmeheizung sorgt für angenehm wohlige Wärme und das umweltfreundlich und kostengünstig

Gegensprechanlage mit el. Türöffner

großzügiges Kellerabteil mit Licht

digitale SAT-Anlage

das Objekt verfügt über einen Lift / Aufzug / Fahrstuhl

eine private Photovoltaikanlage hält die Stromkosten niedrig

3-fach verglaste Thermo-Schall-Schutzfenster mit Rollläden zur Beschattung

ein privater Autoabstellplatz komplettiert das Wohnerlebnis

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Miete

- monatlicher Mietzins inkl. Betriebskosten: 787 Euro
- inkl. Vollmöblierung
- inkl. Privatparkplatz
- inkl. Heizkosten, exkl. Stromkosten (PV-Anlage unterstützt)

Kaution

- 3800 Euro
- aufgrund der hochwertigen Ausstattung und Vollmöblierung

Vertragserrichtung

- KEINE Vertragserrichtungsgebühr
- KEINE Mietvertragsvergebührung
- KEINE Maklergebühr

## Lage

Lage:

Österreich - Graz - Liebenau - Thondorf - Fuchsenfeldweg

in der Nähe: Magna Steyr, Technopark Raaba, Gewerbepark Grambach, Auwiesen, Murauen, Golfplatz ...

nächste Bushaltestelle (Linie 34, 74, N4, N8): ca. 300 m

nächste Autobahnauffahrt: Südautobahn ca. 2 km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

