

Exposé

Wohnung in Graz

Kleine möblierte Wohnung in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. OM-434215

Wohnung

Vermietung: **449 € + NK**

Ansprechpartner:
Nico Weingaertner

Rankengasse 13
8020 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.150 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	35,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	96 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	196 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in äußerst ruhiger Lage im obersten Stockwerk eines liebevoll renovierten Gründerzeithauses. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, Küche mit Sitzgelegenheit und Gästehochbett. Der Raum bietet viel Stauraum. Eine kleine, anschließende Küchezeile bietet mit Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceranfeld und Spüle alles was man zum Kochen braucht. Das Schlafzimmer ist durch einen Raumteiler getrennt und bietet dem Einzelbett eine gemütliche Nische. Unter dem Fenster findet sich Schreibtisch und TV.

Ein kleiner Balkon in den Garten mit schattenspendendem Baumbestand bietet eine freie Aussicht auf den Grazer Schlossberg.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Im liebevoll sanierten Altstadthaus wurde großer Wert auf den Erhalt der alten, ursprünglichen und unverfälschten Charakteristik der Gründerzeithäuser gelegt. Das Treppenhaus, sowie die Eingangtüren zu den Wohnungen sind im Original erhalten und wurden liebevoll renoviert. Daher gibt es im Haus auch keinen Lift, jedoch befindet sich in jedem Stockwerk eine Möglichkeit zu rasten und in einem Buch zu blättern. Im Haus befinden sich neben Dauermietwohnungen auch außergewöhnlich gestaltete Cityappartements.

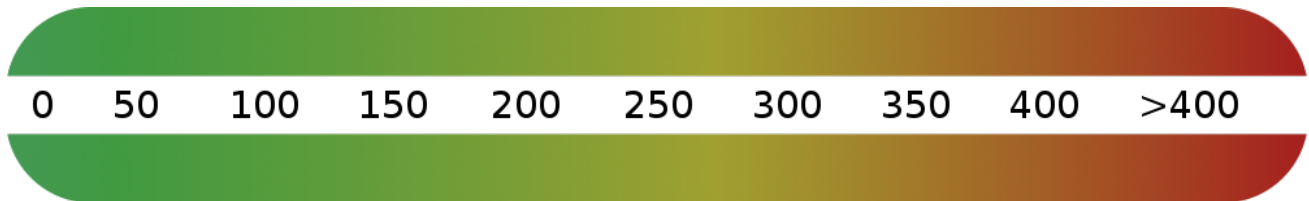
Das Haus verfügt über eine allgemein zugängliche Waschmaschine und einen Fahrradkeller.

Lage

Von der Wohnung erreicht man in wenigen Minuten die Bushaltestelle Griesplatz/Zweigelgasse mit den Dirketlinien zur Uni und zur Wirtschaftskammer. Weitere Haltestellen in Entfernung von 5 Minuten vom Griesplatz in alle Richtungen. Ein großes Einkaufszentrum in einer Entfernung von 10 Minuten zu Fuß, eine hervorragende Bäckerei mit Café in 10 Minuten und den Augarten, der zum Spazieren und Joggen einlädt. Die Innenstadt ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

