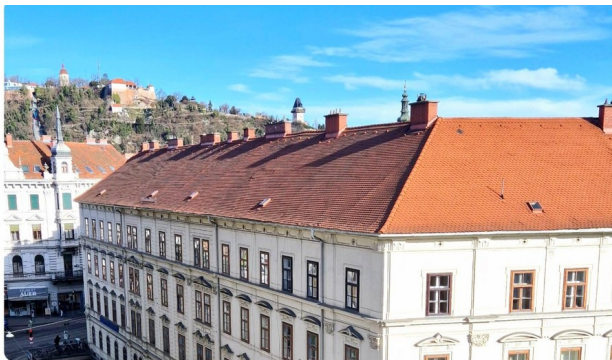


Exposé

Wohnung in Graz

**Erstbezug, 2 Zimmer, Balkon | Schlossbergblick | Nähe
Kunsthhaus | WG-geeignet**



Objekt-Nr. OM-434566

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Harb

8020 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1980	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig komplett sanierte 2-Zimmer Wohnung (Erstbezug nach Komplettisanierung) befindet sich in zentraler Lage (zu Fuß 5 min Kunsthaus, 10 min Hauptplatz) im 6. Stock eines achtstöckigen, sehr gepflegten Gebäudes (mit Lift), das kürzlich thermisch saniert wurde.

Sie besticht durch einen schönen Ausblick im Westen in Richtung

Plabutsch und im Osten in Richtung Schlossberg und Altstadt.

Erstbezug nach Komplett-Renovierung in 2024. Neue Parkettböden

in den Zimmern, Fliesen im WC und im Bad mit barrierefreier Dusche sowie

hochwertige Sanitäranlagen verleihen der Wohnung ein zeitlos-klassisches

Design. An den Decken befindet sich teilweise Stuck.

Besonders die günstige Raumaufteilung mit zwei getrennt begehbaren

Räumen und einer Küche macht die Wohnung auch für Wohngemeinschaften (z. B.

Studenten) sehr attraktiv. Die FH Joanneum ist fußläufig erreichbar, die

Universität Graz und TU mit Öffis extrem komfortabel erreichbar.

Der West-Balkon ist in den ruhigen Innenhof ausgelegt und über

die Küche erreichbar, die individuell gestaltbar ist.

Eine Abstellkammer bietet viel Stauraum.

Ebenso stehen ein Kellerabteil, Fahrradplätze und eine

Waschküche zur Verfügung.

Tiefgaragenplatz oder Parkplatz zur Miete möglich, um ca.

€90/Monat.

Nebenan befinden sich BILLA, ein Einkaufszentrum mit EUROSPAR,

Bipa etc. sowie die Tram-Haltestelle (1, 4, 6, 7).

Ausstattung

Ausstattung: Weitzer Parkett, Sanitär: Laufen, Grohe, Heimeier

Internet: Glasfaseranschluss im Gebäude

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Betriebskosten + Heizung + Warmwasser ca. 320 Euro

Lage

Die Wohnung befindet sich an der Grenze der Bezirke Lend/Grieß, gleich am Rosseggerhaus.

Gehminuten:

Tram- Haltestelle 50 Meter

BILLA, EUROSPAR, Bipa 50 Meter

Krankenhaus 1 min

Kunsthhaus 5 min

Volksgarten 5 min

Ausgehviertel Lendplatz 8 min

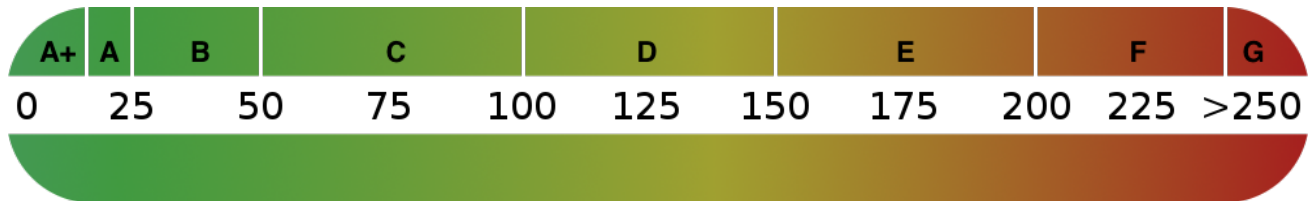
Hauptplatz 8 min

FH Joanneum 15 min

CITYPARK 20 min

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick Uhrturm

Exposé - Galerie



Ausblick Altstadt



Wohn/Schlafzimmer 1 (Westen)

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer 2 (Osten)



Gang

Exposé - Galerie



Blick von Zimmer zu Zimmer



WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küchenraum/Balkon



Einbauküche

Exposé - Galerie



Geräumiges Kellerabteil



Hof

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

