

Exposé

Wohnung in Graz

2-Zimmer-Wohnung mit Traum-Aussicht in der Ragnitz; Nähe Uni und LKH



Objekt-Nr. OM-438691

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Armin

8047 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	0 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 45 m² Wohnung im 11. Stock mit Lift,

absolute Grünruhelage mit Traum-Aussicht, Westausrichtung!

Neuwertige Einbauküche inkl. Geschirrspüler & Kühl/Gefrierkombination; großes Kellerabteil.

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend thermisch saniert!

Ausstattung

Aufteilung der Wohnung (45 m², teilmöbliert): Vorzimmer, Bad mit Badewanne, WC extra, Wohnküche und großes Wohn-/Schlafzimmer, zugeordnetes Kellerabteil. Die Küche ist neuwertig und mit einer Kühl- und Gefrierschrankskombination, einem Elektroherd, einem Backofen, sowie einem

Geschirrspüler ausgestattet, eine Waschmaschinen-Anschlussmöglichkeit ist ebenfalls vorhanden!

Weiters sind im Haus zusätzlich eine gemeinschaftliche Waschküche, Trocknungsraum und Fahrradkeller vorhanden, nicht zugeordnete Parkplätze sind direkt vor dem Haus zahlreich verfügbar.

Miete (inkl. MWSt.): 550 €.

Betriebskosten (inkl. MWSt.): 144,34 €.

Heizkosten (inkl. MWSt.): 62,63 €.

Gesamtbelastung (inkl. Warmwasser und Heizung, exkl. Strom): derzeit 756,97 €.

Kaution: 2200 €.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die zentrale Warmwasseraufbereitung (kein störender Boiler in der Wohnung, ist in den Betriebskosten inkludiert) senkt die monatlichen Stromkosten erheblich!!!

Weiters: zentrale SAT-Anlage, Telekabel, Glasfaser-Anbindung.

Lage

Traumhafte Lage: stadtnah, aber im Grünen (Berliner Ring)!

Perfekte Infrastruktur: Bushaltestelle (58er) und Radweg vor der Haustür, Innenstadt in 15 min, LKH in 5 min erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Spar, Hofer), Bauernmarkt, Bio-Bauernladen, Bäcker, Apotheke, Post, Tankstelle in unmittelbarer Nähe. Umfangreiches Freizeitangebot: Ragnitzbad, Bezirkssportplatz, Tennisplätze, Spielplätze,... in 5 Gehminuten erreichbar!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1973
HWB	32,50 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



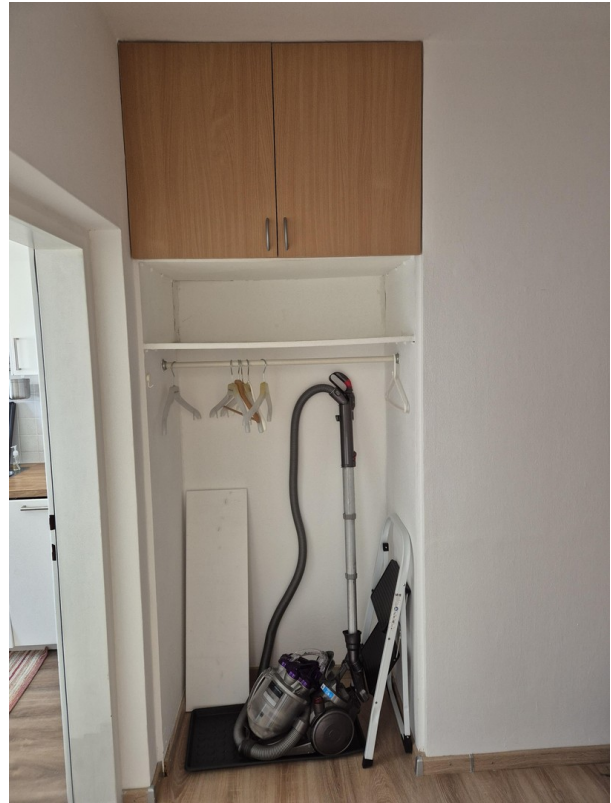
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

