

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Brandhofgasse 12, 8010 Graz**



*DAS OBJEKT*

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin  
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr  
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# **Brandhofgasse 12**

## **8010 Graz**

Die Mietwohnungen sind mit Küchen ausgestattet und haben teilweise Balkone. Ein Sat Anschluss sowie ein zugeteiltes Kellerabteil sind ebenso vorhanden. Fahrradabstellplätze gibt es im Inneren des Objekts. Unweit entfernt befindet sich die Karl Franzens Universität sowie der Stadtpark.

LAGE

# Die Lage

Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (Haltestelle Maiffredygass Linie 1 und 7, sowie Haltestelle Zinzendorfgasse Buslinie 31). Diverse Nahversorger wie zB Spar sowie Erholungsmöglichkeiten und der Stadtpark befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zu Fuß erreichbar:

Stadtpark - 3 min

Spar - 5 min

Karl Franzens Uni - 7 min

Kaiser-Josef-Platz - 9 min

Hauptplatz - 15 min

Sportunion - 15 min



*ZAHLEN UND FAKTEN*

# Zahlen, Fakten & Extras

Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss (Lift ist im Haus vorhanden) und hat folgende Raumaufteilung: im unteren Bereich - Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer mit Wanne, Küche mit einem Wohn-Essbereich, 1 Zimmer; in der obersten Etage befinden sich Galerie 1 und Galerie 2. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Der Mietvertrag wird auf 4 Jahre abgeschlossen.

Adresse:	<b>Brandhofgasse 12, 8010, Graz, TOP 21</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Graz</b>	Lift:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>78,98 m2</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Zimmer:	<b>1</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Galerie, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Etage:	<b>DG</b>	Heizwärmebedarf:	<b>56,7 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>	Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 1,01</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 842,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kautions:	<b>2.528,00</b>
		Maklerprovision:	<b>€ 0,00</b>



**Frau Michaela Schweiger  
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047  
michaela.schweiger@wesiak.com



FOTOS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# Der Eindruck zählt



*GRUNDRISS*

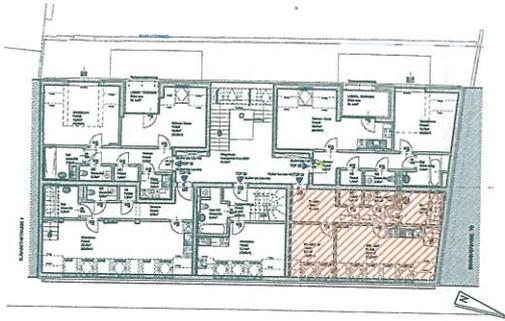
---

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere  
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von  
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

# BRANDHOFGASSE 12 / 8010 GRAZ

## DACHGESCHOSS/GALERIE TOP 21 78,98M<sup>2</sup>

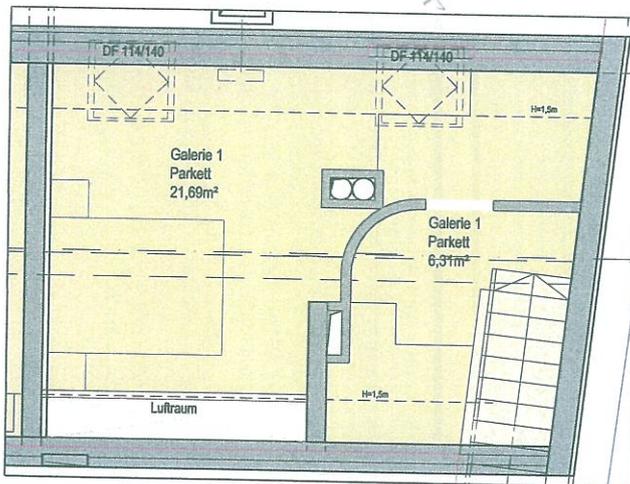
ÜBERSICHT



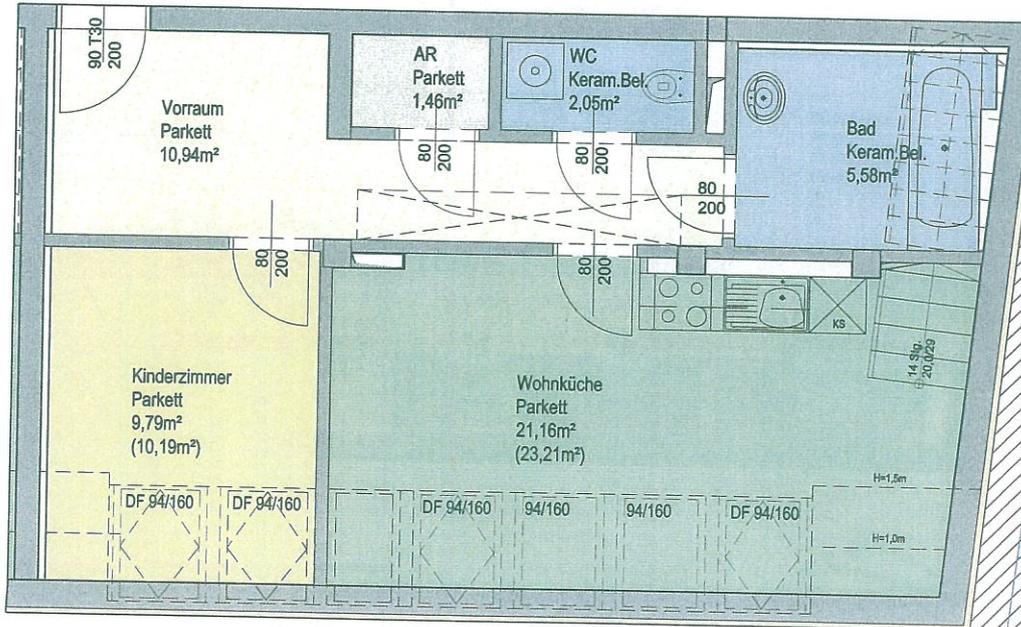
TOPOGRAFIE

Top 21	VR	10,94
DG+GAL.	WC	2,05
	Bad	5,58
	AR	1,46
	Kinderzimmer	9,79
	Wohnküche	21,16
	Galerie 1	6,31
	Galerie 2	21,69
		<b>78,98</b>
	Kellerabteil	

GALERIE / TOP 21



DG / TOP 21



0 1 5m

