WESIAK
Hausverwaltung und Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

Warnhauserstraße 36,
8073 Feldkirchen bei 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

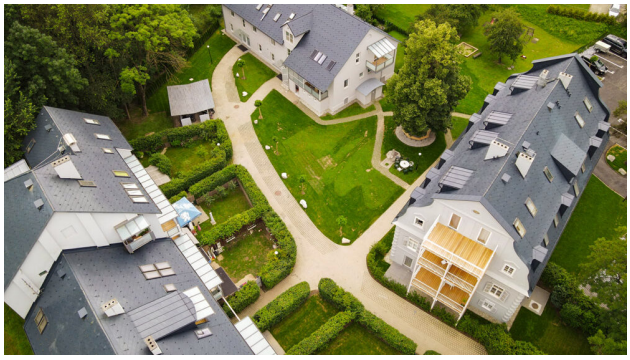
Warnhauserstraße 36
8073 Feldkirchen bei Graz

Die familienfreundliche Wohnanlage mit großzügiger Parkanlage besteht aus drei teils historischen, erst kürzlich sanierten Wohnhäusern und überzeugt durch Althausatmosphäre und großzügige Parkanlage. Auf die einzelnen Wohnhäuser teilen sich zwischen 10 und 19 Wohnungen über drei bis vier Geschosse auf - die Wohnungsgrößen variieren hierbei zwischen 50 m² und 90 m². Die Wohneinheiten bieten gemütliche Balkone oder Gärten mit Terrassen für das perfekte Wohlfühlambiente. Ein Telekabel-Anschluss sowie A1 sind in den Wohnungen installiert. Weiters verfügt auch jede Wohnung über ein Kellerabteil und einen Parkplatz (Die Kosten sind in der Miete inkludiert).

MEHR

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

Das Objekt
im Blick



LAGE

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

Die Lage

Feldkirchen bei Graz ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Für Sportbegeisterte befindet sich der Murradweg R2 und die Murauen in fußläufiger Entfernung. Die Gegend ist auch optimal für Jogger und Walker geeignet. Naheliegend befindet sich das Austüberl – ideal für Wanderer. Ein Kindergarten ist in nur 5 Fahrminuten erreichbar.

Ideal für Pendler: Gut getaktete S-Bahn nach Graz und Busse vor der Haustüre

Vorteilhafte Anbindung über den eigenen Bahnhof der Marktgemeinde (dieser liegt nur 12 Gehminuten entfernt) – zu Stoßzeiten erfolgt die Frequentierung sogar in 10 bis 15 Minuten-Takt.

ZAHLEN UND FAKTEN

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

Zahlen, Fakten
& Extras

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich sowie 1 Zimmer. Vom Wohn-Essbereich aus geht man auf den Balkon, welcher zum Erholen dient. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Ein Kinderspielplatz steht den kleinen Bewohnern zur Verfügung. Ein unüberdachter Parkplatz sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Derzeit ist die Wohnung bewohnt, deshalb stehen uns leider keine Fotos zur Verfügung.

Adresse:	**Warnhauserstraße 36, 8073, Feldkirchen bei Graz, TOP 37**
Region:	**Feldkirchen**
Fläche:	**57,86 m2**
Zimmer:	**1**
Raumaufteilung:	**Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche**
Etage:	**2.OG**
Beziehbar ab:	**ab sofort**

Einrichtung:	**Küchenblock mit E-Geräten**
Kellerabteil:	**Vorhanden**
Freifläche:	**Balkon, (4,57 m²)**
Anschlüsse:	**Kabel**
Autoabstellplatz:	**Parkplatz**
Heizung:	**Fernwärme**
Heizwärmebedarf:	**102,9 kWh/m² im Jahr**
Gesamtenergieeffizienz:	**fGEE: 1,08**
Monatliche Kosten:	**€ 675,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten**
Kaution:	**€ 2.198,00**
Maklerprovision:	**€ 0,00**

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

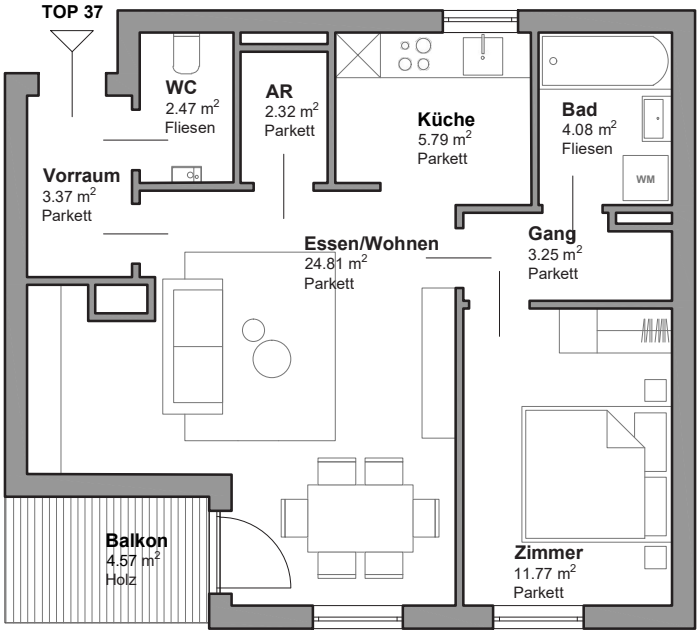
WESIAK Group

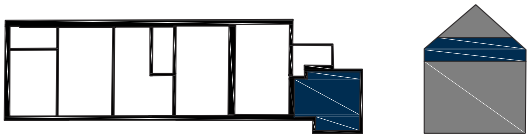
Warnhauserstraße

Feldkirchen bei Graz

Haus 36 **TOP 37**

2OG





Vorraum	3,37 m²
WC	2,47 m²
AR	2,32 m²
Küche	5,79 m²
Bad	4,08 m²
Gang	3,25 m²
Essen/Wohnen	24,81 m²
Zimmer	11,77 m²
Gesamt	**57,86 m²**
Balkon	4,57 m²
Bewertete Fläche*	**60,15 m²**

Naturmaße können abweichen

* Nutzfläche incl. Loggia zuzügl. 50% Terrasse oder Balkon; zuzügl 10% Garten

M 1:100