



WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

Grabenstraße 38, 8010 Graz



DAS OBJEKT

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr von 8.00 Uhr bis
17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Grabenstraße 38

8010 Graz

Die umfassend sanierten Wohnungen besitzen schöne Holzparkettböden und teilweise Balkone/Terrassen. Die Küchen sind eingerichtet und mit Markengeräten ausgestattet.

LAGE

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Die Lage

Sie wohnen in Geidorf – in unmittelbarer Nähe des Bischöflichen Gymnasiums sowie der Pädagogischen Hochschule. Durch die gute Lage erreicht man das Zentrum in wenigen Minuten und die GVB Linie 3+5 befinden sich unmittelbar in der Nähe. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (zB. Spar) erreicht man in ca. 5 Gehminuten.



ZAHLEN UND FAKTEN

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Zahlen, Fakten & Extras

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss (kein Lift vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, WC, Küche, einem Wohn-Essbereich, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne sowie ein Schlafzimmer. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Die Förderung läuft bis 30.04.2024, danach wird der Mietzins angepasst.

Adresse:	Grabenstraße 38, 8010, Graz, TOP 9	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Anschlüsse:	SAT
Fläche:	50,29 m2	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	1	Heizwärmebedarf:	65,06 kWh/m² im Jahr
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Küche, Vorraum, WC	Monatliche Kosten:	€ 373,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
Etage:	1.OG	Kaution:	€ 2.253,00
Beziehbar ab:	ab sofort		



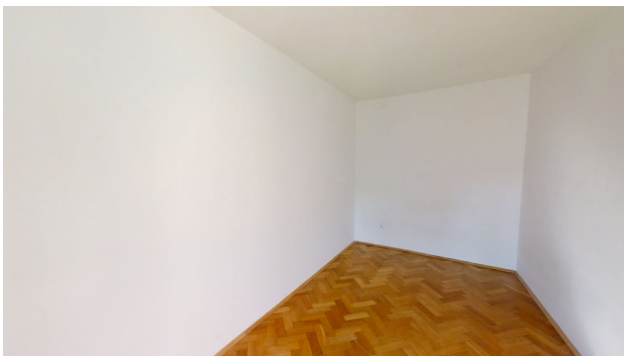
**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 38 10 043
alexandra.schirer@wesiak.com



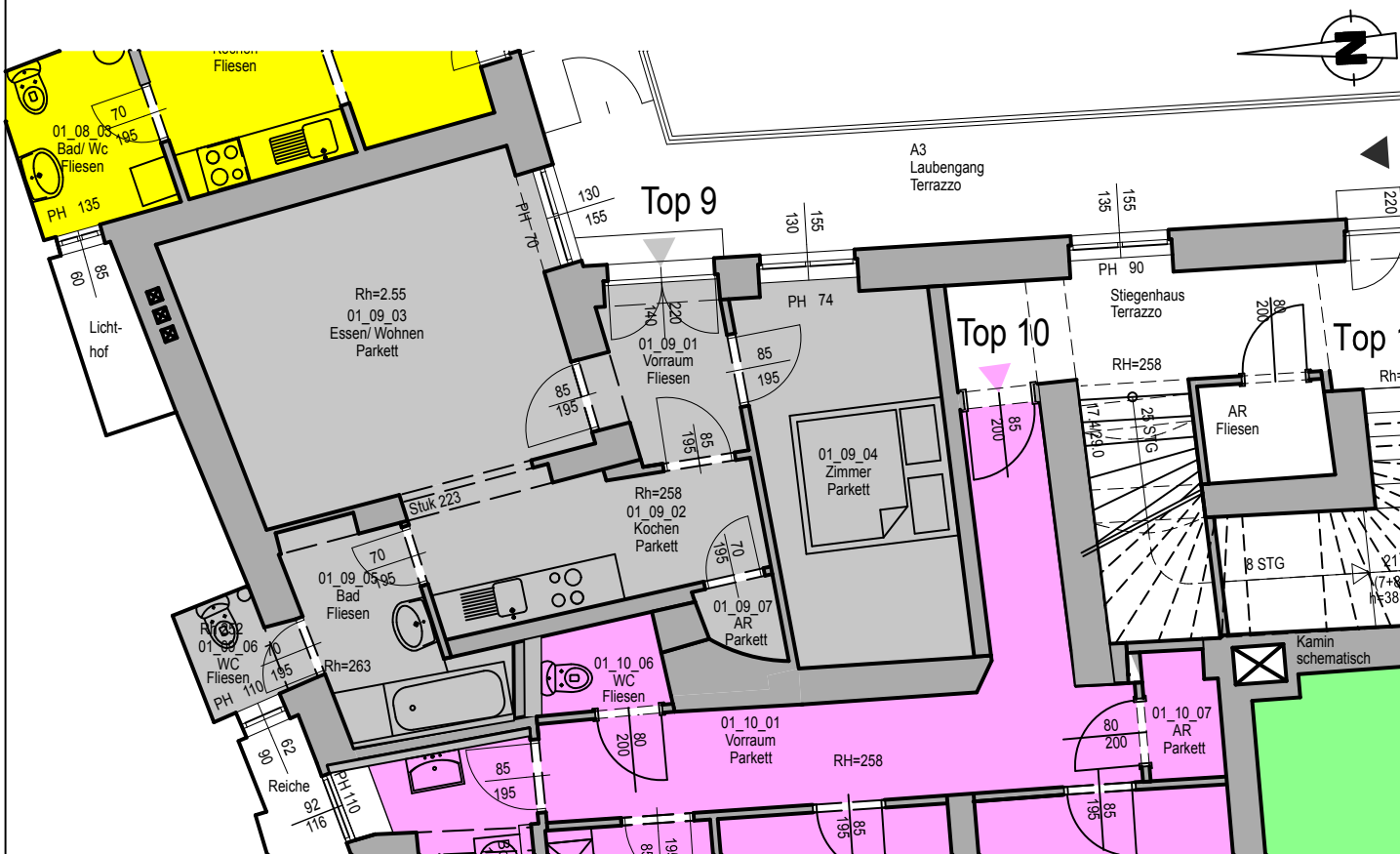
FOTOS

Der Eindruck *zählt*



GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung



Übersicht 1:500

TOP 9 50,29 m²

1	VORRAUM	3,91 m ²
2	KOCHEN	7,73 m ²
3	ESSEN/ WOHNEN	18,59 m ²
4	ZIMMER	12,05 m ²
5	BAD	5,16 m ²
6	WC	1,90 m ²
7	AR	0,95 m ²

Am Eisernen Tor 3/III, 8010 Graz - Austria
Tel.: +43/316/ 48 31 07 - 0
Fax: +43/316/ 48 31 07 - 22
Email: mail@gobli.at

BAUENGINEERING
Baumeister Ing. Robert Gobli

GOBLI

BESTANDSPLAN

Projekt/Bauteil

Grabenstrasse Haus 38, Haus 38a

Planinhalt

1. Obergeschoss TOP 9

Datum

04.05.2009

Projekt Nr.

--

Plan Nr.

--

Maßstab

1: 100