

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 geförderte Mietwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss (kein Lift vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer mit Dusche, Küche mit einem Wohn-Essbereich sowie 1 Zimmer mit Zugang zu dem Balkon - mit Blick in den Innenhof. Die moderne Küche ist eingerichtet und mit E-Geräten ausgestattet. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Landesförderung läuft noch bis 30.04.2024, danach wird die Miete angepasst.

Adresse:	Grabenstraße 38, 8010, Graz, TOP 23	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Freifläche:	Balkon, (10,08 m²)
Fläche:	41,32 m²	Anschlüsse:	SAT
Zimmer:	1	Heizung:	Fernwärme
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Heizwärmebedarf:	65,06 kWh/m² im Jahr
Etage:	2.OG	Monatliche Kosten:	€ 311,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
Beziehbar ab:	ab sofort	Kaution:	1.974,00



**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

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



FOTOS

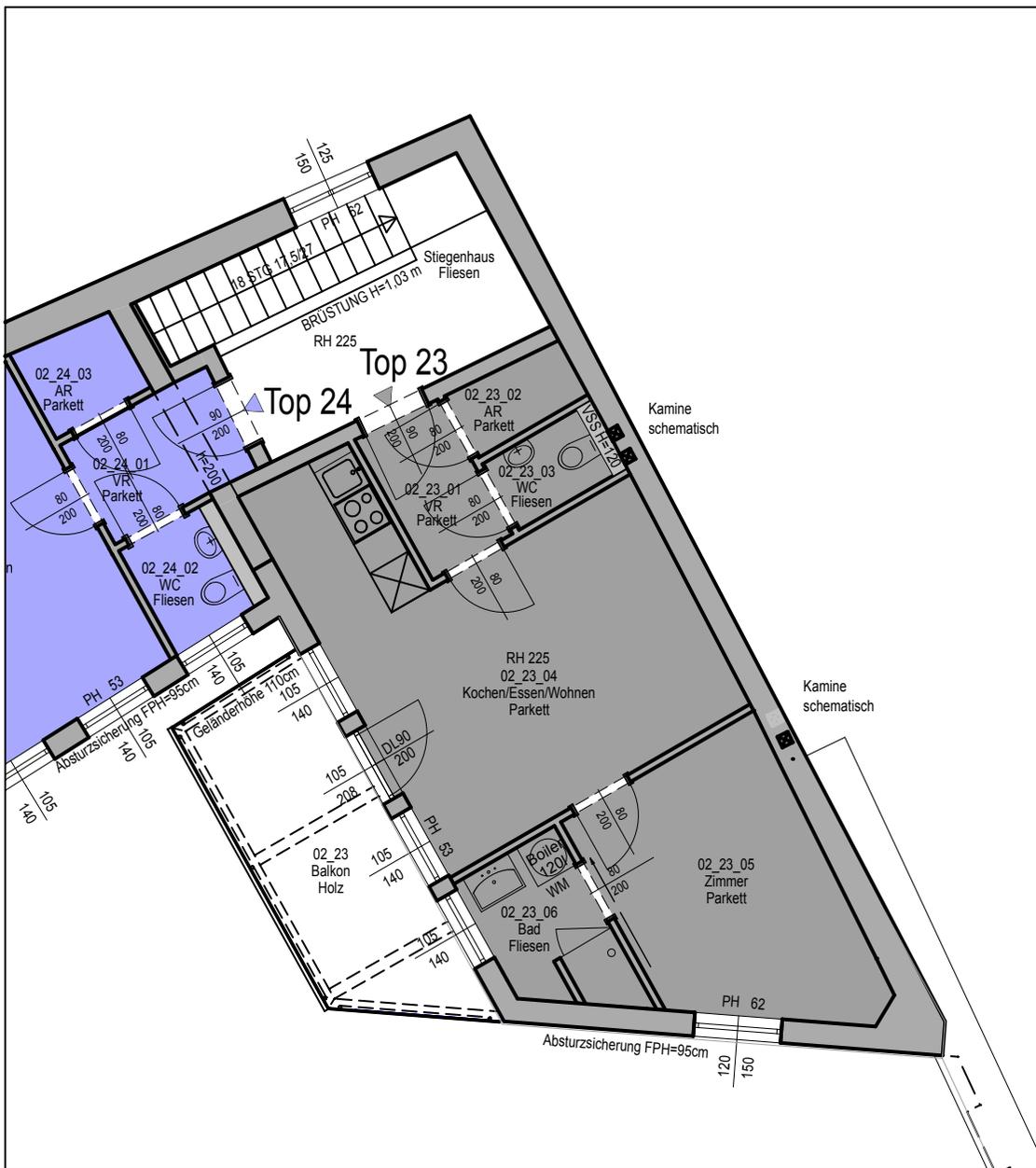
Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

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 23 41,32 m²

1	VORRAUM	2,67 m ²
2	AR	1,53 m ²
3	WC	1,52 m ²
4	KO/ ESSEN/ WO	20,76 m ²
5	ZIMMER	11,24 m ²
6	BAD	3,60 m ²
	BALKON	10,08 m ²

Am Eisernen Tor 3/III, 8010 Graz - Austria
 Tel.: +43/316/ 483107 - 0
 Fax: +43/316/ 483107 - 22
 Email: mail@gobli.at

BAUENGINEERING
 Baumeister Ing. Robert Gobli

GOBLI

BESTANDSPLAN

Projekt/Bauteil

Grabenstrasse Haus 38, Haus 38a

Planinhalt

2. Obergeschoss TOP 23

Datum

04.05.2009

Projekt Nr.

--

Plan Nr.

--

Maßstab

1: 100