

**WESIAK**  
Hausverwaltung und  
Immobilienvermittlung

*Wohnung zu mieten*

# **Krottendorferstraße 85, 8052 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

# Krottendorferstraße 85

## 8052 Graz

Die Maisonettenwohnungen sowie Erdgeschosswohnungen verleihen ein einzigartiges Flair und Wohngefühl. Die attraktiven Grundrisse erfüllen alle Ansprüche. Balkone, Terrassen und Gärten schenken Freiraum und eröffnen den Blick auf die umgebende Grünfläche. Jeder Wohnung ist ein Carport zugeordnet. Kellerabteile sichern jeder Wohneinheit zusätzlichen Stauraum. Ein Sat-Anschluss ist ebenfalls in jeder Wohnung vorhanden.

MEHR

---

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

# Das Objekt *im Blick*



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

Die Liegenschaft erreicht man mit der GVB Linie 33, welche sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet. In der näheren Umgebung befinden sich auch sämtliche Ausflugsziele, welche ideal zum Entspannen und Erholen mit Familie oder Freunden dienen (zB. Auster, Ölberg etc.). Weiters sind Schulen (Montessori, Landwirtschaftsschule Alt Grottenhof), Kindergarten (Montessori), Kirche (Christ-Königs-Kirche) und Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Spar, Billa, DM, Polizeidirektion etc) in wenigen Minuten erreichbar.



*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 in Wetzelsdorf und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich sowie ein extra begehbares Zimmer. Vom Wohnbereich aus geht man auf den Balkon, mit Blick ins Grüne. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Ein Carport sowie ein Kellerabteil sind vorhanden und im Preis enthalten. Der Mietvertrag wird auf 4 Jahre befristet.

Adresse:	<b>Krottendorferstraße 85, 8052, Graz, TOP 3</b>	Einrichtung:	<b>Küchenblock mit E-Geräten</b>
Region:	<b>Graz</b>	Kellerabteil:	<b>Vorhanden</b>
Fläche:	<b>54,49 m<sup>2</sup></b>	Freifläche:	<b>Balkon, (8,28 m<sup>2</sup>)</b>
Zimmer:	<b>1</b>	Anschlüsse:	<b>SAT</b>
Raumaufteilung:	<b>Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche</b>	Autoabstellplatz:	<b>Carport</b>
Etage:	<b>DG</b>	Heizung:	<b>Fernwärme</b>
Beziehbar ab:	<b>ab sofort</b>	Heizwärmebedarf:	<b>68 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr</b>
		Gesamtenergieeffizienz:	<b>fGEE: 0,83</b>
		Monatliche Kosten:	<b>€ 635,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten</b>
		Kautions:	<b>2.297,00</b>
		Maklerprovision:	<b>€ 0,00</b>



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

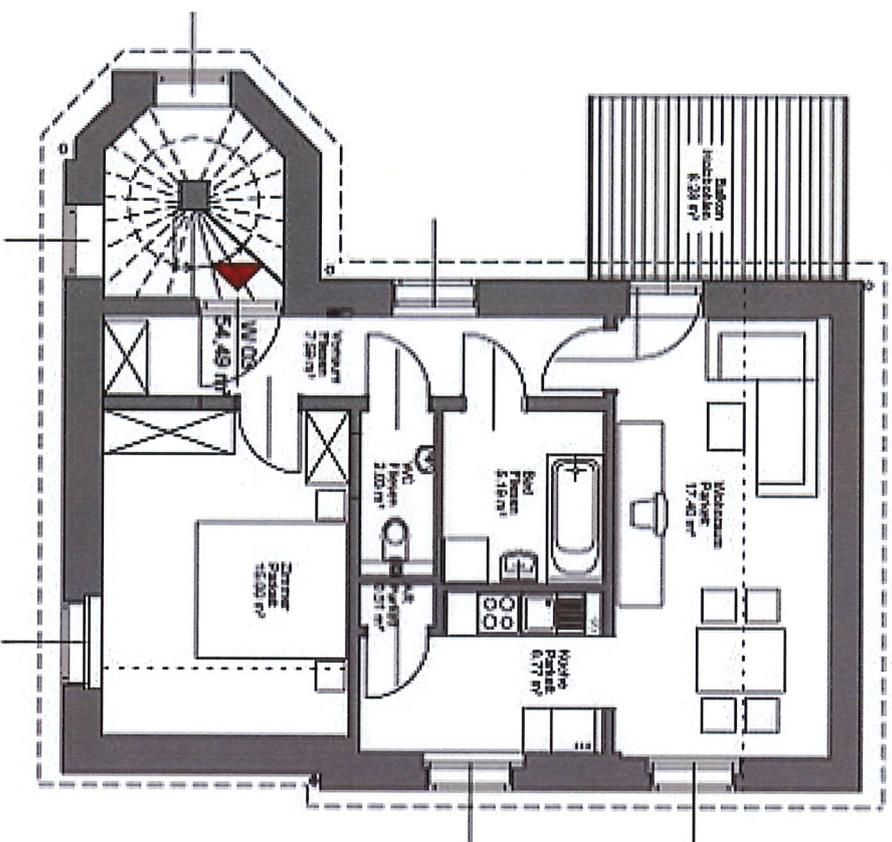
# Der Eindruck zählt



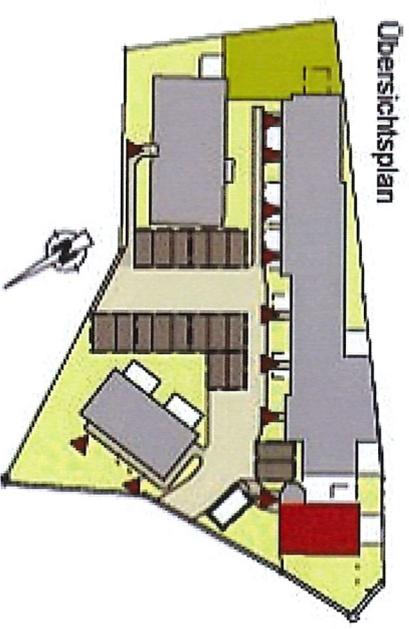
GRUNDRISS

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

# Krottendorferstraße 83-85, 8052 Graz



Haus 85, W 03 /DG  
 Wohnnutzfläche: 54,49 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 8,28 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

Möblierungsvorschlag/Möbel sind kein Vermietungsgegenstand  
 außer Küchen - u. Sanitärreinigung  
 GS + WWI nur Ausschlöße vorhanden