

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

**Krottendorferstraße 85c,
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 85c

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 unterteilt sich in zwei Etagen. Im unteren Bereich befinden sich der Vorraum, das Badezimmer mit Wanne, ein WC, ein Abstellraum sowie 2 Zimmer. Der obere Bereich unterteilt sich in eine Küche mit einem geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang auf den Balkon und ein weiterer Abstellraum. Ein Carport sowie ein Kellerabteil sind vorhanden und in der Bruttomiete inkludiert.

Adresse:	Krottendorferstraße 85c, 8052, Graz, TOP 11	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Kellerabteil:	Vorhanden
Fläche:	74,39 m²	Freifläche:	Balkon, (10,61 m²)
Zimmer:	2	Anschlüsse:	SAT
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Autoabstellplatz:	Carport
Etage:	Erdgeschoss/Obergeschoss	Heizung:	Fernwärme
Beziehbar ab:	ab sofort	Heizwärmebedarf:	68 kWh/m² im Jahr
		Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 0,83
		Monatliche Kosten:	€ 821,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kaution:	€ 2.999,00



**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

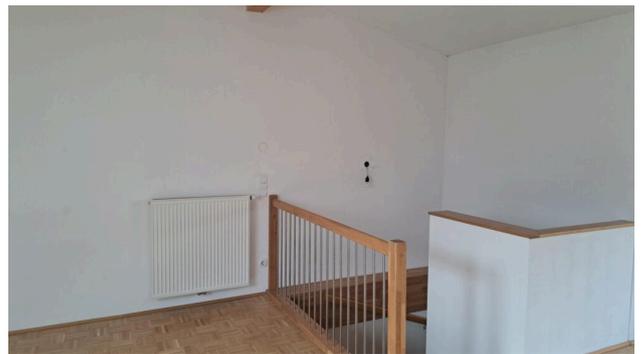
Telefon: +43664 38 10 043
alexandra.schirer@wesiak.com



FOTOS

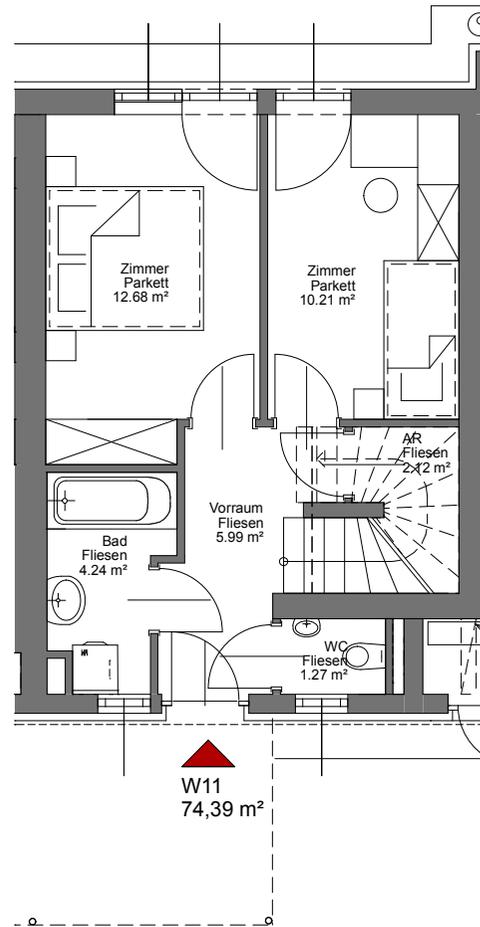
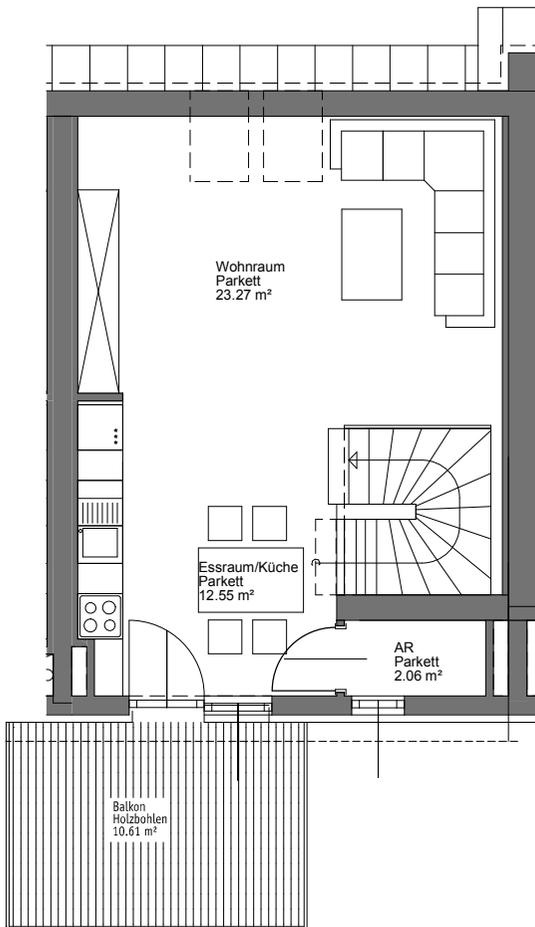
Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Der Eindruck zählt



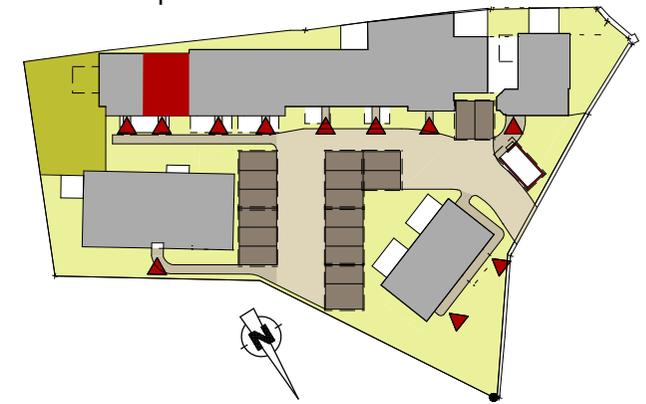
GRUNDRISS

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



Haus 85f, W 11 EG/ OG
Wohnnutzfläche: 74,39 m²
Balkon: 10,61 m²

Übersichtsplan



Möblungsvorschlag/Möbel sind kein Vermietungsgegenstand
außer Küchen - u. Sanitäreinrichtung
GS + WM nur Anschlüsse vorhanden