

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

Orpheumgasse 9, 8020 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

Orpheumgasse 9

8020 Graz

Die Mietwohnungen sind mit Küchen ausgestattet und haben teilweise Balkone bzw. Terrassen. Ein Kabel-Anschluss (UPC) sowie ein zugeteiltes Kellerabteil sind ebenso vorhanden. Fahrradabstellplätze gibt es im Innenhof. Unweit davon entfernt befindet sich das Styria Center, der Volksgarten, das Orpheum (gegenüber) sowie der Lendplatz und Südtiroler Platz.

LAGE

Die Lage

Öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 3 min Haltestelle Roseggerhaus Linie 1, 3, 6 und 7). Diverse Nahversorger wie zB Spar, Bipa sowie Erholungsmöglichkeiten (Volksgarten/Murpromenade) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Obwohl die Annenstraße lebhaft ist, bietet sie dennoch ruhige Rückzugsorte und grüne Oasen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die Mischung aus urbanem Flair und Erholungsmöglichkeiten macht sie zu einem beliebten Wohnort für Menschen jeden Alters.

Die Orpheumgasse ist von einer beeindruckenden Architektur geprägt, die von gut erhaltenen Altbauhäusern bis hin zu modernen Gebäuden reicht.



ZAHLEN UND FAKTEN

Zahlen, Fakten & Extras

Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit Lift - unmittelbar gegenüber dem Orpheum. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-Esszimmer mit Zugang auf den sonnigen Balkon - mit Blick in den Innenhof sowie ein Schlafzimmer und einem Schrankraum (dieser ist bereits eingerichtet). Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, ideal für die Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen. Der Mietvertrag wird auf 4 Jahre abgeschlossen.

Adresse:	Orpheumgasse 9, 8020, Graz, TOP 15	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Lift:	Vorhanden
Fläche:	62,51 m2	Kellerabteil:	Vorhanden
Zimmer:	2	Freifläche:	Balkon, (8,15 m²)
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad, Vorraum, WC, Wohnküche	Anschlüsse:	Kabel
Etage:	2.OG	Heizung:	Fernwärme
Beziehbar ab:	ab sofort	Heizwärmebedarf:	45 kWh/m² im Jahr
		Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 1,11
		Monatliche Kosten:	€ 708,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kautiön:	2306,00



**Frau Alexandra Schirer
berät Sie gerne**

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



FOTOS

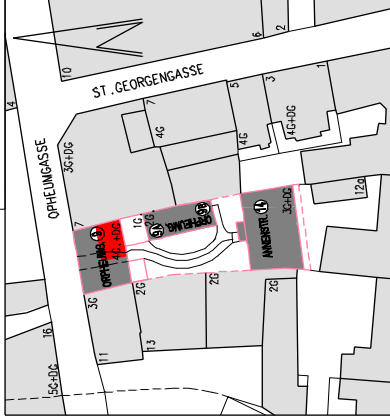
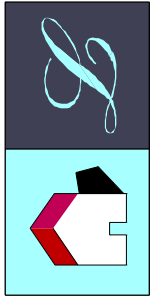
Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schirer unter der Tel. Nr. +43664 38 10 043 von Mo-Fr
von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Der Eindruck *zählt*



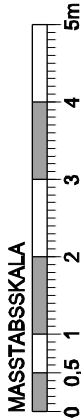
GRUNDRISS

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

TOP 15		
NR.	RAUMBEZEICHNUNG	NUTZFLÄCHE
15.1	VORRAUM	9,96 M2
15.2	WC	1,49 M2
15.3	BAD	4,53 M2
15.4	WOHNEN / ESSEN	19,13 M2
15.5	KOCHEN	6,61 M2
15.6	ZIMMER	13,59 M2
15.7	SCHRANKRAUM	4,50 M2
15.8	ABSTELLRAUM	2,70 M2
FÖRD.WO.NF		62,51 M2



15.9	BALKON	8,14 M2
AR 15	1 KELLERABTEIL	3,00 M2