

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

Waagner-Biro-Straße 95, 8020 Graz



DAS OBJEKT

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin
Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr
bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Waagner-Biro-Straße 95

8020 Graz

EIN PROJEKT, DAS BELEBT! Es stehen Wohneinheiten zur Verfügung, welche in dem Projekt West Side Living eingebettet sind. Das Projekt wurde im Oktober 2022 fertiggestellt und die Wohnungen sind exklusiv ausgestattet. Die Heizung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung und die Photovoltaikanlage sorgt für ein nachhaltiges Wohnen. Die Küchen sind modern eingerichtet und mit E-Geräten ausgestattet und jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche. (Loggia oder Balkon) Der Eichenparkettboden und das offene Wohnkonzept garantieren für ein gemütliches Ambiente. Die Mietverträge werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und alle Wohnungen werden provisionsfrei angeboten!

LAGE

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Die Lage

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnhaltestelle: direkt vor dem Objekt
Hauptbahnhof: 700 Meter Fußweg
div. Bushaltestellen: 400 - 900 Meter Fußweg

Bildungsmöglichkeiten

div. Schulen in der Umgebung: z. B. BORG Dreischützengasse oder VS Smart City
FH Joanneum: 1,4 km
Hauptuniversität Graz: ca. 25 Min mit dem Bus

Freizeitmöglichkeiten

Hauptbahnhof (700 m)
LKH Graz-West/UKH (1,1 km)
FH Joanneum (1,4 km)
Sport- und Wellnessbad (1,4 km)
Grazer Innenstadt (2 km)
Schloss Eggenberg (2,1 km)



ZAHLEN UND FAKTEN

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere
Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von
Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

Zahlen, Fakten & Extras

Die moderne Neubauwohnung in dem Projekt West Side Living ist mit hochwertigen Markengeräte sowie einer Einbauküche ausgestattet. Die Raumaufteilung lautet wie folgt: Vorraum, Badezimmer mit WC, Abstellraum, Küche mit einem Wohn-Essbereich, 1 Zimmer sowie ein großzügiger Balkon.

Derzeit ist die Wohnung bewohnt, deshalb stehen uns keine Fotos zur Verfügung. Die Mietverträge werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Adresse:	Wagner-Biro-Straße 95, 8020, Graz, TOP 15
Region:	Graz
Fläche:	51,47 m²
Zimmer:	1
Raumaufteilung:	Abstellraum, Bad/WC, Vorraum, Wohnküche
Etage:	2.0G
Beziehbar ab:	ab sofort

Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Lift:	Vorhanden
Kellerabteil:	Vorhanden
Freifläche:	Balkon, (12,68 m²)
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	28,24 kWh/m² im Jahr
Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 0,759
Monatliche Kosten:	€ 710,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
Kaution:	€ 2.284,00
Maklerprovision:	0.00



**Frau Michaela Schweiger
berät Sie gerne**

Telefon: +43664 54 14 047
michaela.schweiger@wesiak.com



GRUNDRISS

Für Besichtigungstermine und Informationen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Schweiger unter der Tel. Nr. +43664 54 14 047 von Mo-Fr von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr gerne zur Verfügung

SC SMART CORNER

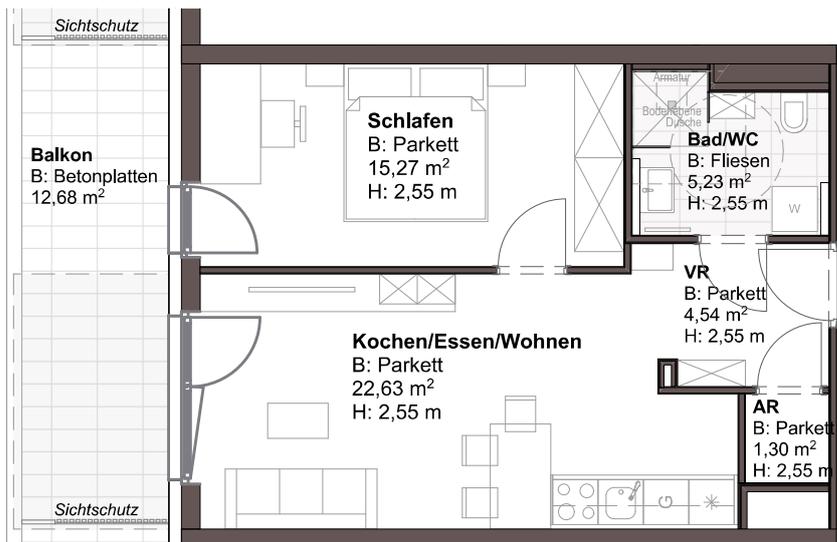


das **OBJEKT** SC Smart Corner
 Adresse : Waagner-Biro-Straße 95,
 8020 Graz

die **WOHNUNG** **TOP 15**
 Größe : 48,97 m²
 Zimmer : 2

die **AUSSTATTUNG**
 Böden : Parkett, Fliesen
 Lift : ja
 Balkon/Terrasse : Balkon
 Tiefgaragenstellplatz : optional
 Kellerabteil : 2,71 m²

TOP-Consulting GmbH
 Salesianergasse 23/19
 1030 Wien



1. Obergeschoss

