

WESIAK
Hausverwaltung und
Immobilienvermittlung

Wohnung zu mieten

St. Georgengasse 2, 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

St. Georgengasse 2

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. Unweit davon entfernt befindet sich das Styria Center, der Volksgarten, das Orpheum (gegenüber) sowie der Lendplatz und Südtiroler Platz. Die Mietverträge werden auf 3 Jahre befristet. Ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

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



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 im 2. Obergeschoss (Lift vorhanden) und hat eine Raumaufteilung von Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, Küche sowie zwei Zimmer, welche extra begehbar sind und auf die Annenstraße blicken. Die Küche ist eingerichtet und mit Geräten ausgestattet. Eine Terrasse ist vorhanden, diese erreicht man separat über das Stiegenhaus. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre abgeschlossen.

Adresse:	St. Georgengasse 2, 8020, Graz, TOP 14	Einrichtung:	Küchenblock mit E-Geräten
Region:	Graz	Lift:	Vorhanden
Fläche:	67,05 m²	Kellerabteil:	Vorhanden
Zimmer:	2	Freifläche:	Terrasse, (15,1 m²)
Raumaufteilung:	Bad, Küche, Vorraum, WC	Anschlüsse:	Kabel
Etage:	2.OG	Heizung:	Fernwärme
Beziehbar ab:	ab sofort	Heizwärmebedarf:	39 kWh/m² im Jahr
		Gesamtenergieeffizienz:	fGEE: 0,97
		Monatliche Kosten:	€ 636,00 inkl. MWSt inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten
		Kaution:	Euro 2.341,00
		Maklerprovision:	€ 0,00



**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

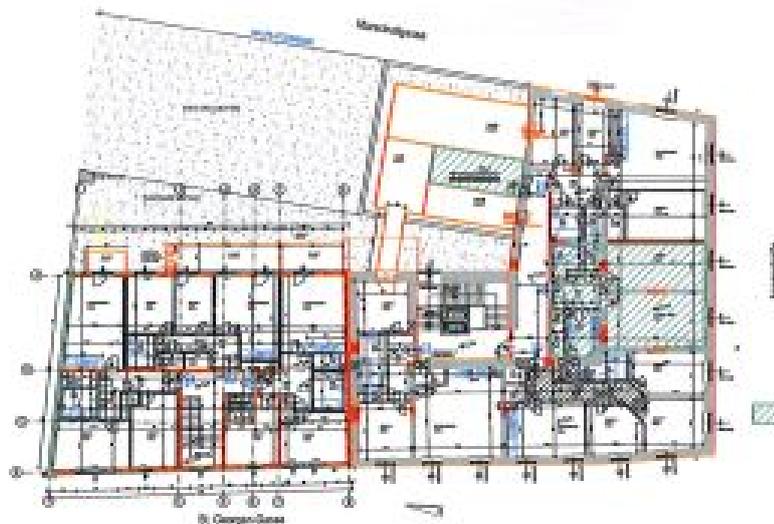


GRUNDRISS

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

BV: Annenstraße 8 8020 Graz

Übersicht M 1:500



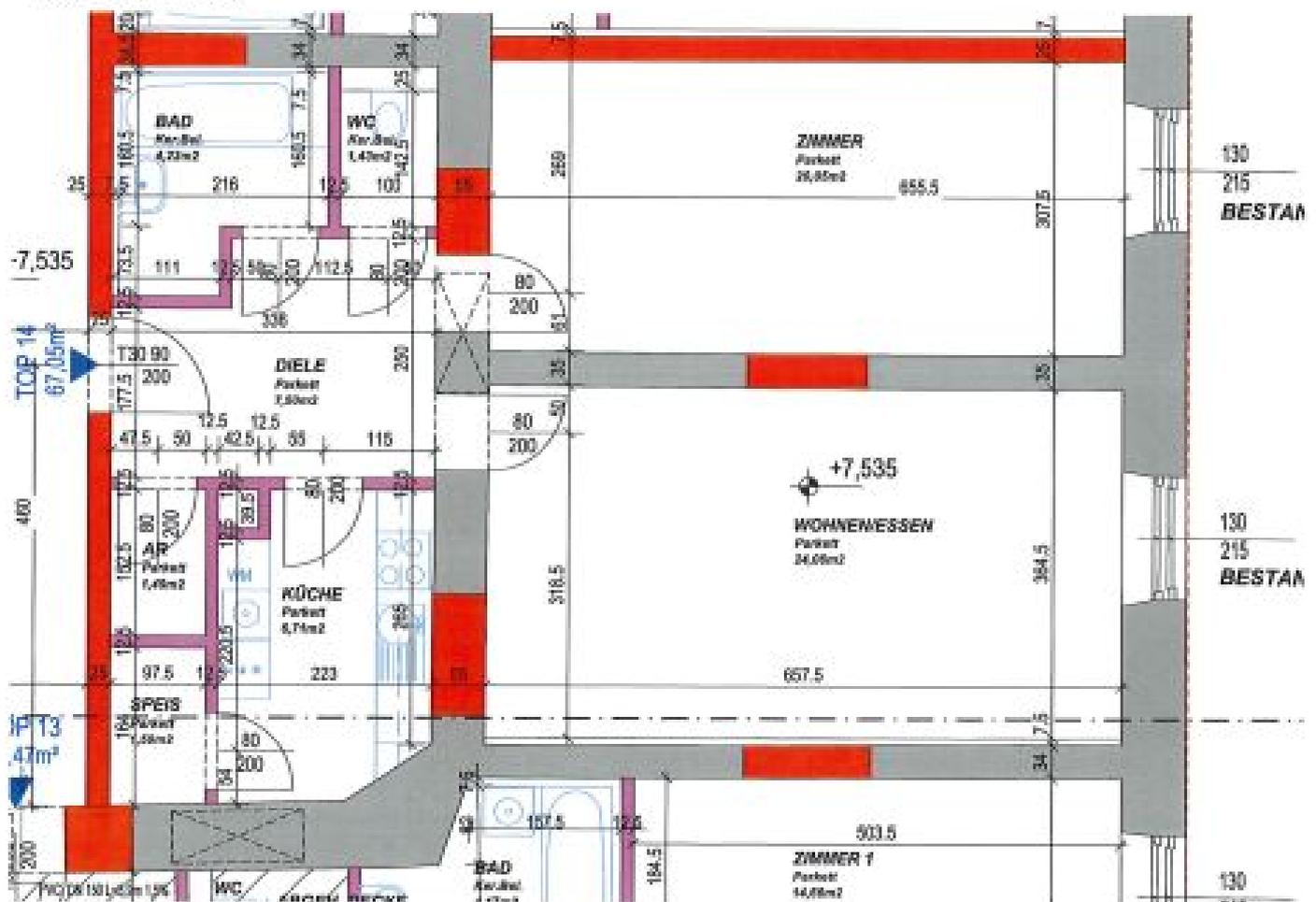
Lage im Objekt



- Stahlbeton
- Gipskarton (neu)
- Neu
- Bestand



Grundriss M 1:100



TOP 14 2.OG BESTANDSOBJEKT ca.67,05m² / ca. 15,1m² Terrasse