Exklusive Mietwohnung mit toller Ausstattung in Graz Liebenau ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder
immobilien@wertraum.at
Tel: +43 664 920 98 26

wertraum
Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	88904611
Objektart:	Mietwohnung
Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Keller:	1
Terrassenfläche:	nicht vorhanden
Balkon:	11,05 m²

Ausstattung

Heizung:	E-
Badezimmer:	1
Mobiliar:	Küche möbliert
Lift:	nicht vorhanden
Zustand:	neuwertig

Infrastruktur

Stockwerk:	1
Lage:	Sonnige Lage, Grünlage,
Energieausweis:	HWB B 45,30kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 605,00

HMZ:	€ 605,00
Provision:	2 BMM + 20% USt.
Kaution	€ 2.500,00

Grundriss

http://eos.top-real.at/iol/bilder/DB88904611_4687.JPG

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Der **Neubau** im **Grazer Süden** und die Wohnung im **1. Obergeschoß** besticht durch **absolute Ruhelage** und **optimaler Infrastruktur.**

Binnen 5 Minuten ist man bei den beiden Verkehrslinien 34 (direkte Verbindung zum Jakominiplatz) und 74 (direkte Verbindung zum Mur-Park) der GVB (Graz Holding).
Verschiedene **Lebensmittelgeschäfte**, **Cafés**, **Restaurants**, **Tankstellen**, **Banken** etc. sind **in wenigen Minuten** zu erreichen.Durch die Lage in einer **Sackgasse** ist die Wohnung jedoch **komplett verkehrsberuhigt** und im **Grünen**.

Parken ist **ohne Parkgenehmigung** möglich.
Für Sportliche ist die die rasche Verbindung zu den Radwegen ein wirkliches Plus.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Küche mit Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 französischer Balkon
- 1 Kellerersatzraum

Die Wohnküche ist durch das **offene Design** und großer Verglasung eine wirkliche **Wohlfühloase**.
In der Wohnküche ist eine **Klimaanlage** der Marke DAIKIN mit WLAN Ansteuerung installiert. Es kann damit die gesamte Wohnung gekühlt werden.

Standleitung für **Internet (€ 9,80 monatl.)** in der Wohnküche und digitaler **Satellitenanlagen-Anschluss (€ 9,80)** im Schlafzimmer und in der Wohnküche sind vorhanden und der Betrieb dieser kann mit gemietet werden.

Raumhohe Schiebetüren, **raumhohe Verglasungen** und **Transparenz** im Inneren aber **keine Einblicke von außen**, runden das Architekturkonzept ab.

Beschattungen und **Sichtschutz** sind vorhanden.

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.