

Exposé

Erdgeschosswohnung in Graz

Wunderschöne, gut aufgeteilte, helle 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-337905**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Innerhoferstraße
8045 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.035 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	84,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	275 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 84 m² bietet viel Platz und Komfort für Familien, Paare oder Singles. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur 9 m² großen Terrasse sowie eine moderne Küche mit großzügigem Essbereich. Ein Badezimmer mit Fenster, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der großzügigen Wohnflächen eignet sich die Wohnung perfekt für Familien oder all jene, die Wert auf ein offenes und freundliches Wohnkonzept legen. Die Wohnung ist barrierefrei und verfügt über einen schnellen Glasfaseranschluss. Zusätzlich stehen ein Kellerersatzraum, ein Wirtschaftsraum zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie ein optionaler Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen und funktionalen Ausstattung, die modernen Wohnkomfort bietet. Die großzügige Küche ist mit hochwertigen AEG-Geräten ausgestattet, darunter ein Induktionsherd, ein Geschirrspüler sowie ein Kühlschrank mit einem besonders großzügigen Tiefkühlbereich. Die 9 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet eine ideale Möglichkeit, die Sonne zu genießen oder gemütliche Abende zu verbringen.

Ein praktischer Kasten in einem der Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Stauraum, während im Vorzimmer ein stilvoller Spiegelschrank für eine aufgeräumte Atmosphäre sorgt. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die Entspannung garantiert. Die Abstellkammer ist bereits mit Regalen ausgestattet und bietet optimalen Platz zur Aufbewahrung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Andritz, einem der beliebtesten und grünsten Stadtteile von Graz. Die ruhige, verkehrsberuhigte Umgebung bietet höchste Wohnqualität und ist ideal für alle, die entspanntes Wohnen mit einer schnellen Anbindung an die Stadt verbinden möchten. Dank der Nähe zum Radweg und einer hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar.

Infrastruktur:

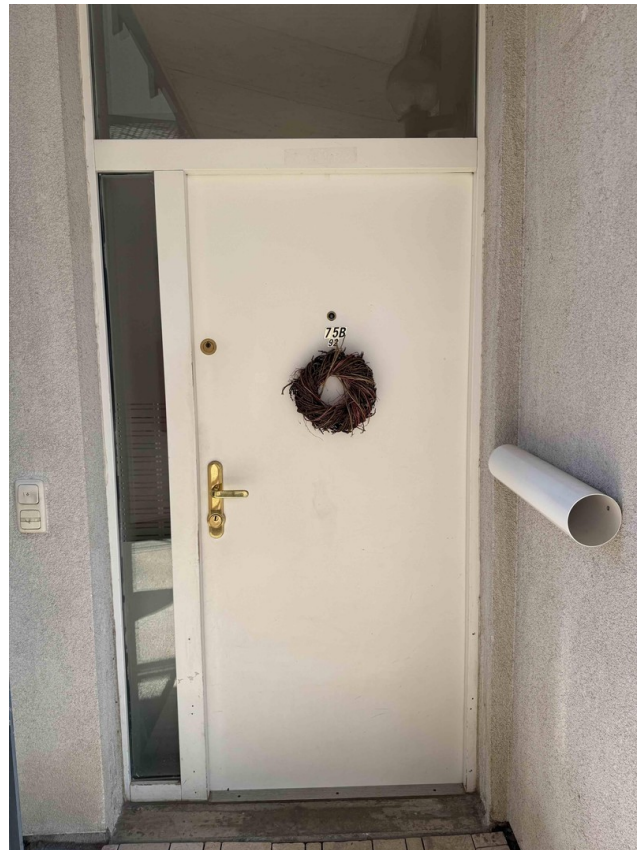
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



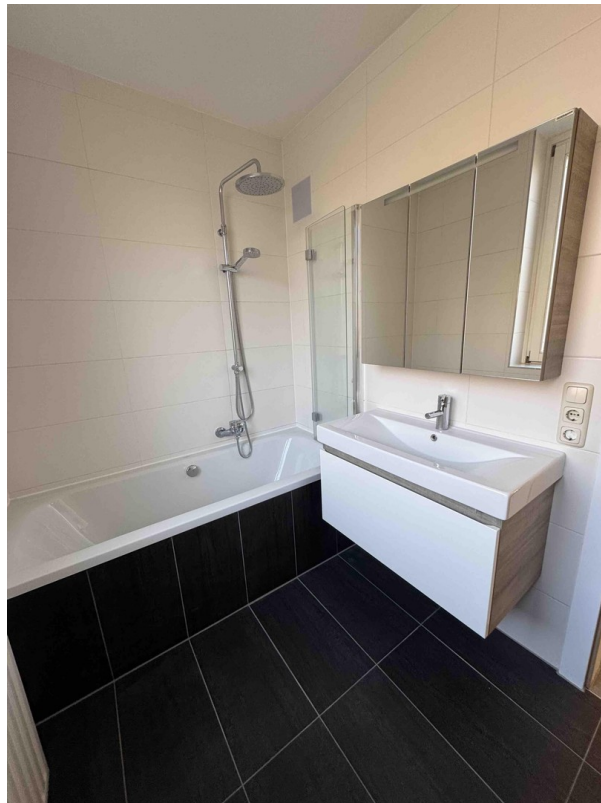
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



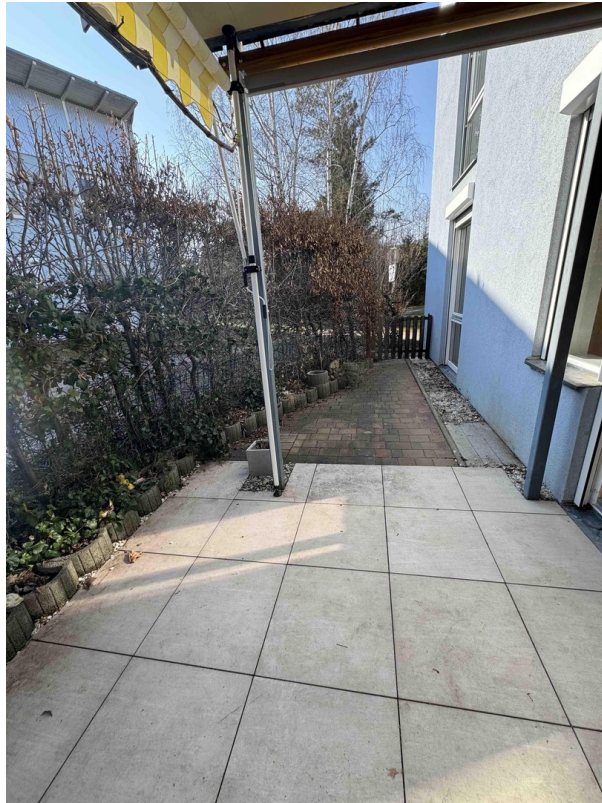
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



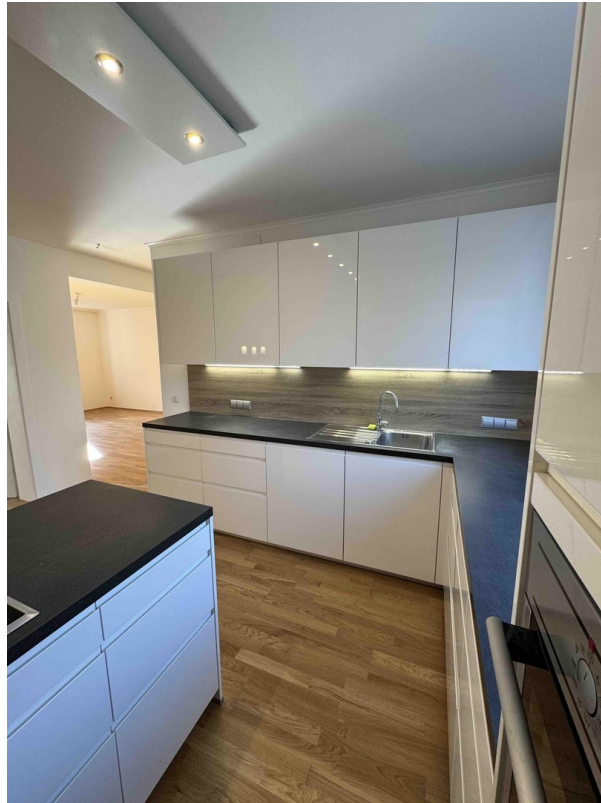
Exposé - Galerie



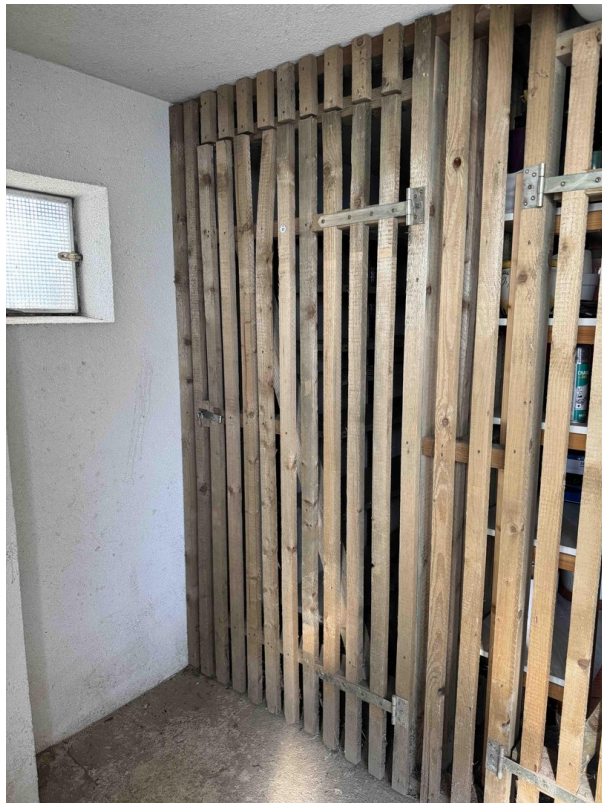
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



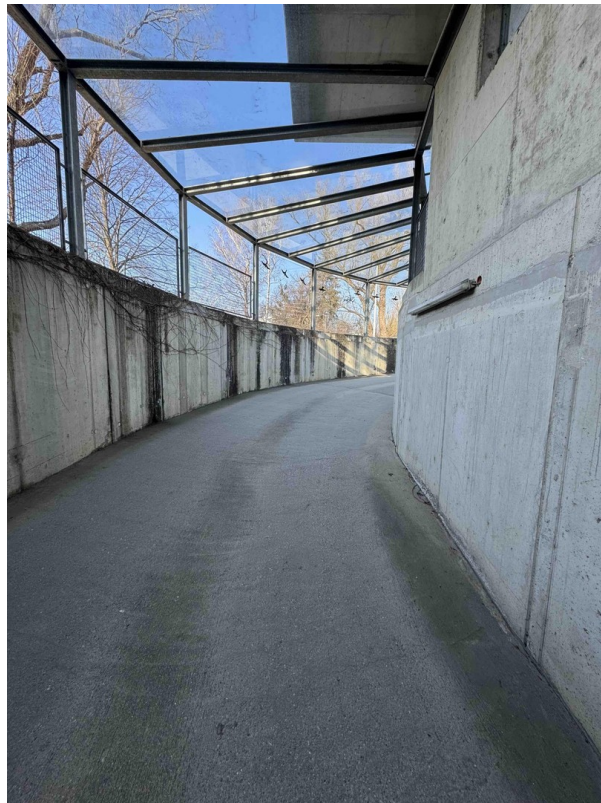
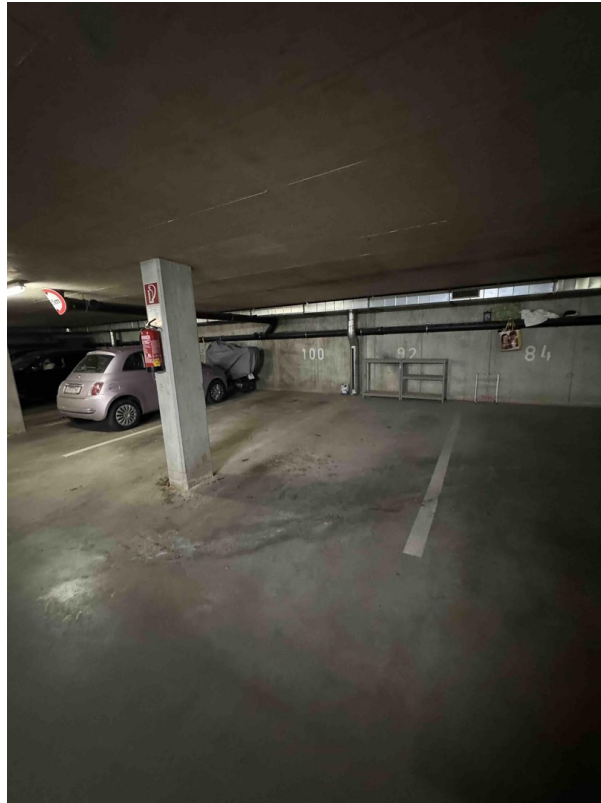
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

