

Wohnen in Architektenvilla - Toplage in Wetzelsdorf



Objektnummer: 5516/605

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
Infos zu Preis:	

Pauschalmiete EUR 600 Miete inkl. Betriebskosten, Fernwärme und Strom extra

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

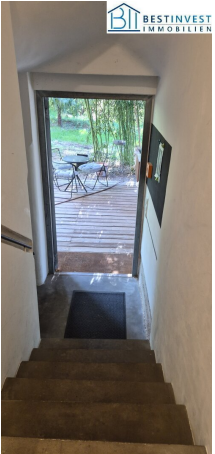


Mag. Marianne Cappello

BestInvest Immobilien









Objektbeschreibung

Wer möchte nicht in einer **Architektenvilla** wohnen, in absoluter Grün- und Ruhelage in Wetzelsdorf.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist sehr großzügig geschnitten mit Vorraum, 2 Zimmer (21 und 15 m²), ein Bad mit Badewanne und Dusche, WC mit Handwaschbecken extra. Durch die Ost-West-Ausrichtung ist diese Wohnung hell und freundlich. Gartenmitbenutzung, 1 PKW-Abstellplatz, Keller.

- 4 Parteien-Haus, ruhige Mieter gewünscht

- 54 m² Wohnfläche

- Blick in den traumhaften Garten, Ruhelage

- Küche mit Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Essplatz, Blick in den Garten

- **2 geräumige Zimmer** (21m² und 15m²) Süd-Ost-Ausrichtung

- ein großes **Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster**

- WC extra

- ein Keller

- **ein Parkplatz**

- Fahrradabstellplätze

- **Gartenmitbenutzung**, eine große überdachte Terrasse und grüne Freiflächen

- Das Haus wird mit Fernwärme beheizt, Benützung des Holzofens ist möglich (Rauchfangkehrerkosten trägt der Mieter)

- **Ruhige Sackgasse** von der Peter-Rosegger-Straße mit bester Bus und Trambahnbindung, Sparmarkt, Fitness-Center, Kindergarten, Schule in unmittelbarer Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap