



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140832

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:784.27€

Straße: Wielandgasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 250 74 03

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 78m²

MIT BALKON! Tolle Altbauwohnung mit idyllischem Innenhof-Balkon, 2 Zimmer, mitten in der City! Besser geht´s nicht - diese Lage lässt keine Wünsche offen!



MIT BALKON! Tolle Altbauwohnung mit idyllischem Innenhof-Balkon, 2 Zimmer, mitten in der City! Besser geht´s nicht - diese Lage lässt keine Wünsche offen!

Das Altbau-Gebäude, in welchem sich die Wohnung befindet, wurde im Jahre 1910 errichtet und befindet sich in einem sehr einladenden und gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde 1996 Generalssaniert

Die Wohnung wurde 2003 vollsaniert und sukzessive renoviert!

Es erwartet Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, welcher Sie und Ihre Besucher herzlich willkommen heißt. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock und bietet eine herrliche Raumhöhe.

Am Grundriss ist gut erkennbar, dass sich die Wohnung auch für Studenten (Wohngemeinschaften) hervorragend eignet.

Diese Wohnung bietet trotz zentraler Innenstadtlage einen tollen Blick vom Balkon in einen idyllischen Innenhof. Gemütliches Frühstück mit Blick ins Grüne wie auch viele Sonnenstunden sind somit gesichert!

Highlights:

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Massivparkett versiegelt. Der Vorraum ist mit hochwertigem Steinboden ausgestattet.

Die Küche wurde mit einem Küchenblock bestehend einem E-Herd, einem Dunstabzug, einer Spüle, einem Kühlschrank ausgestattet.

Durch die Süd-Ost-Ausrichtung können Sie viele Sonnenstunden in Ihren Zimmern genießen.

Das Badezimmer besticht durch eine zeitlose Fliesengestaltung und einer guten Aufteilung.

SAT-Anschluss in den Zimmern vorhanden

Innenhof-Balkon

Beheizt wird mit die Wohnung mit einer effizienten Gasetagenheizung, welche die Küche und das Bad ständig mit Warmwasser versorgt.

Das Kellerabteil rundet den Umfang der Wohnung ab

Genügend Parkplätze in der umliegenden "Blauen Zone" (Dauerparkticket mit Meldung problemlos beim Referat anzusehen!)

Geringe Verkehrsbelastung!

Eine Wohnunterstützung ist hier prinzipiell nicht ausgeschlossen muss aber selbstständig angefragt werden und hängt von den persönlichen Verhältnissen ab!

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 78m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 113.6m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 784.27€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 138.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 250 74 03

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at