

Singlehit in Wetzelsdorf – Garçonnière mit Loggia & Carport und top Infrastruktur!



Objektnummer: 8365/230

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schreinerstraße 8b
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,76 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,59 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	549,00 €
Kaltmiete (netto)	390,75 €
Kaltmiete	474,52 €
Betriebskosten:	83,77 €
Heizkosten:	55,08 €
USt.:	19,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

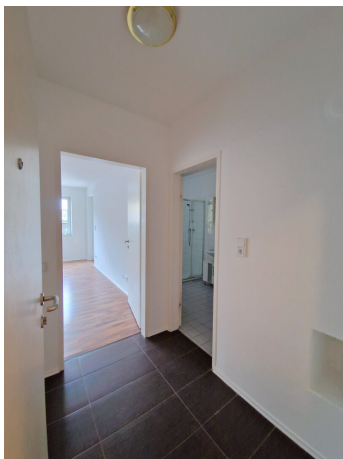
Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +436604493969

















McCrumbius

Objektbeschreibung

Charmante Garçonnière mit Loggia und Carport in Graz-Wetzelsdorf

Diese charmante Garçonnière im beliebten Grazer Stadtteil Wetzelsdorf, direkt neben der Belgier-Kaserne, bietet auf ca. **32,76 m²** eine ideale Wohnlösung für Singles oder Studenten. Der gut geschnittene Wohnraum wird durch eine ca. 4,85 m² große **Loggia** ergänzt, die zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Ein weiteres Highlight ist der zugewiesene **PKW-Abstellplatz** in Form eines **Carports**, der Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug garantiert. Die **Beheizung** erfolgt zentral und ist bereits im **Heizungsakonto der Miete inkludiert**. Zudem gehört ein eigenes **Kellerabteil** zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Zusätzlich steht ein überdachter **Fahrradabstellplatz** für alle Bewohner zur Verfügung.

Raumaufteilung & Flächen:

- **Wohn-/Schlafraum:** 19,85 m², gut geschnitten mit Platz für Sofa, Bett und Esstisch
- **Küche:** 3,70 m², kompakt mit moderner Ausstattung
- **Vorraum:** 3,00 m², ideal für Garderobe und Stauraum
- **Badezimmer/WC:** 6,21 m², mit Dusche, Waschbecken und WC
- **Loggia:** 4,85 m², überdacht und nutzbar als erweiterter Wohnbereich

Mietkonditionen:

- **Verfügbar:** ab sofort
- **Mietvertrag:** befristet auf 3 Jahre mit Option auf Verlängerung

- **Gesamtmiete:** 549 € (inkl. Betriebskosten & Heizungskonto, exkl. Strom)
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Haustiere:** wird im Einzelfall nach individueller Betrachtung entschieden
- **Internet:** Kabelanschluss mit Geschwindigkeiten bis zu 1.000 Mbit/s möglich

Lage & Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle ca. 3 Gehminuten entfernt, schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- **Supermarkt:** ca. 500 m entfernt (6 Gehminuten)
- **Straßenbahnhaltestelle:** ca. 10 Gehminuten entfernt
- **Gastronomie:** Diverse Restaurants und Cafés in unmittelbarer Umgebung
- **Autobahnanschluss:** In wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <100m
Apotheke <275m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <150m
Universität <1.650m
Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <625m
Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <675m
Autobahnanschluss <2.650m
Bahnhof <625m
Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap