



Abbildung evtl. verzerrt

## Top Lage! 2-Zimmer Mietwohnung (ca. 34 m<sup>2</sup>) in UNI Nähe mit Terrasse und Grünbereich

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Manuela Geiger**

manuela.geiger@epimmobilien.at

Tel: +43 664 1003554



### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 101434  
Objektart: Keine\_angabe  
Ort: 8010 Graz

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: 34,44 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Keller: nicht vorhanden  
Terrasse: 1 (10.29 m<sup>2</sup>)  
Balkon:  
Parkplätze: nicht vorhanden

#### Ausstattung

Zustand: Neuwertig  
Badezimmer: 1  
Möbiliar: Teilmöbliert  
Lift: nicht vorhanden  
Heizung: Fernwärme Fußboden  
Bodenbelag: Fliesen Parkett

#### Infrastruktur

Stockwerk: 0  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB 38kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 646,46**

HMZ: € 385,73

Kaution 3 BMM

## Grundriss



## Infrastruktur

Bus:	0,2 km
Zentrum:	1,5 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	nicht angegeben
Hauptschule:	nicht angegeben
Autobahn:	3 km
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

**Sie suchen eine ruhige Wohnung nahe TU bzw. mit guter Anbindung?**

**Dann hätten wir hier ein schönes Objekt!**

Die rund **34m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung** teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Platz für die Garderobe
- Wohn-Essbereich mit möblierter Küche inkl. aller E-Geräte
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC sowie Anschluss für die Waschmaschine
- **Terrasse** überdacht mit ca. 29 m<sup>2</sup> großem Garten (eingezäunt)

- 1 Kellerabteil

In der **Miete** sind bereits alle Kosten außer Strom inkludiert. Parken wäre nahe der Wohnung in der grünen Zone möglich!

Das **Objekt** befindet sich in der Friedrich-Kaulbach Straße 22 direkt angrenzend an die TU. Ein Lebensmittelgeschäft ist in unmittelbarer Nähe!

**Die Wohnung kann voraussichtlich ab Anfang/Mitte Jänner besichtigt werden! Gerne können Sie sich bereits für einen Besichtigungstermin vormerken lassen und wir verständigen Sie dann!**



## EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

