



## **Exposé**

### **Wohnung 31 im Haus Sandgasse 47, 8010 Graz**

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoß des Hauses, welches im Bezirk Jakomini, zwischen der Münzgrabenstraße und der Petersgasse, gegenüber, Richtung Stadtzentrum, des Campus Inffeld der Technischen Universität Graz, steht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte. Von Nahversorgern über einen Baumarkt, Drogerien und Weiteres, bis hin zu Kindergärten Schulen und Spielplätzen ist viel geboten. Wer sich der körperlichen Ertüchtigung erfreuen möchte, kann hier in der näheren Umgebung gewiss fündig werden. Gute Beispiele wären der Park und Sportplatz Dominikanergrund, daneben der Tennisplatz Hafnerriegel und für die Jüngeren ein Spielplatz und Vieles mehr, Judo oder Turnen sind nur zwei Beispiele. Außerdem ein Fitness Center gegenüber dem Ostbahnhof, auch ein Infrastrukturelles Plus, sowie weitere in der Umgebung und läuferisch lässt sich die Stadt sowieso erkunden.

In der Umgebung gibt es auch einige Restaurants, Cafés, Bars, Massagepraxen, Apotheken sowie verschiedene Arztpraxen. Die Nähe zur Stadthalle und Messe Graz bietet sicherlich auch die ein oder andere Gelegenheit zur Freizeitgestaltung. Daneben kann auch ein Besuch im Drive-In Cinema Graz für Zerstreuung sorgen. Auch das Stadion Liebenau ist nicht allzu fern und Parks sind ebenfalls in der Umgebung.

Zu erwähnen ist ebenfalls die Nähe zum Institut für Jazz der Kunstuniversität Graz, zum St. Peter Friedhof und auch zum Styria Center.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet durch Bushaltestellen in der Münzgrabenstraße, Linie 66, der Petersgasse durch die Linien 63, 64, 64E, 66, 68, 430, 440, 510, 511 und der Münzgrabenstraße durch die Linien 66, 500, 501, 515, 521 sowie die Straßenbahnlinien 6 und 16, in der Moserhofgasse sowie Petersgasse (Schulzentrum St. Peter).

Das Stadtzentrum ist mit dem Auto oder den Öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 5-10 min zu erreichen.

Die Wohnung selbst bietet zwei Zimmer, eine Küche, ein Bad, ein WC und einen Nebenraum mit einer Wohnnutzfläche von 67,86 m<sup>2</sup>, eine Loggia mit ca. 4,25 m<sup>2</sup> sowie ein Kellerabteil.

Ein Parkplatz ist vorhanden, aber nicht der Wohnung zugeteilt.

Das mitvermietete Inventar beinhaltet die Kücheneinrichtung sowie deren Ausstattung inkl. Elektrogeräten (Geschirrspüler, Kühlschrank, etc.) als Teil des Mietobjekts.

#### **Eckdaten**

- Graz, Bezirk Jakomini
- ca. 68 m<sup>2</sup>
- Loggia mit ca. 4,25 m<sup>2</sup>
- Gasheizung
- Abstellplatzplatz - nicht zugewiesen
- Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen (Allgemeinfläche)
- Aufzug
- Bruttomiete 830, - EUR inkl. Betriebskosten
- Strom, Internet u.Ä. nicht inkludiert

Bei Interesse freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme Ihrerseits.