

## **Sofort einziehen: Barrierefreie Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse & Garten**



**Objektnummer: 7772/1057**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Tiergartenweg        |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8055 Graz            |
| Baujahr:          | 2022                 |
| Zustand:          | Neuwertig            |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 63,35 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Terrassen:        | 1                    |
| Stellplätze:      | 1                    |
| Gesamtmiete       | 1.100,00 €           |
| Kaltmiete (netto) | 1.000,00 €           |
| Kaltmiete         | 1.000,00 €           |
| USt.:             | 100,00 €             |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Wippel**

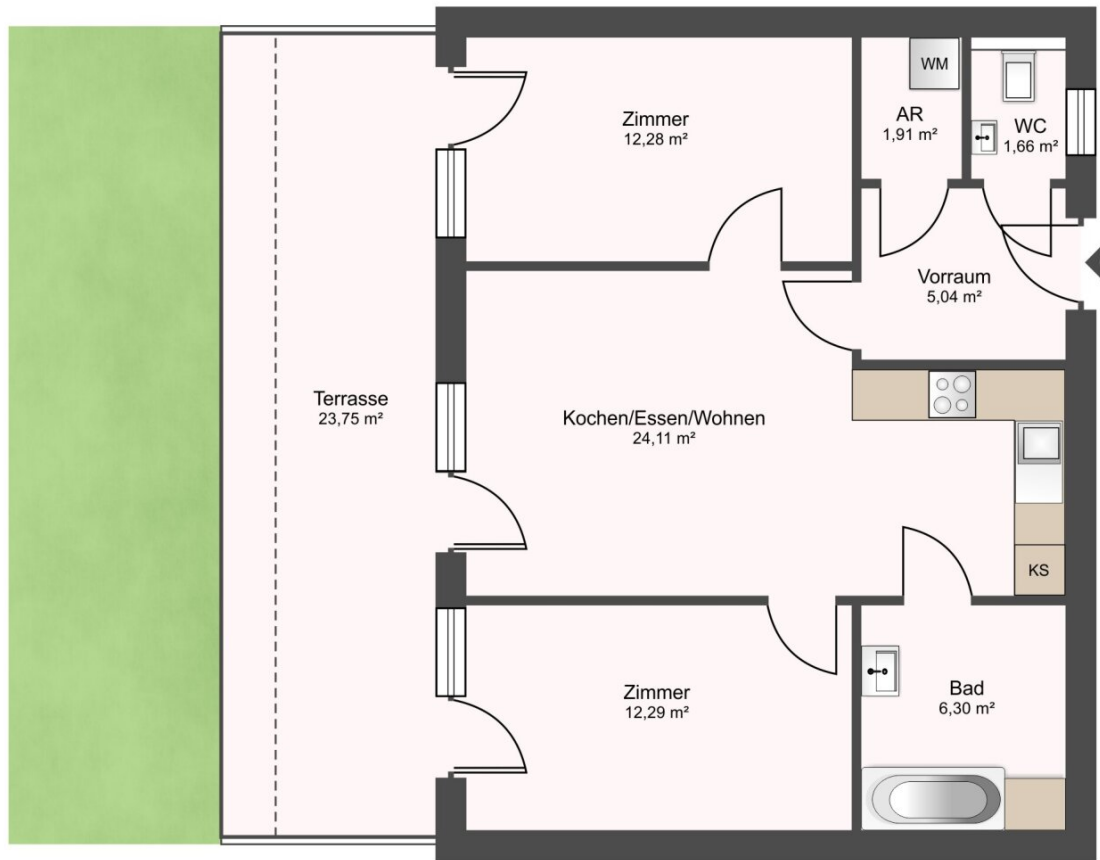
Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12











## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2022 errichtete Wohnhaus im beliebten Bezirk 8055 Graz überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Bauweise und großzügige Außenbereiche. Alle Wohnungen verfügen über stilvolle Küchen, moderne Badezimmer, durchdachte Grundrisse und sind an die hauseigene Tiefgarage angeschlossen. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Mietpreis enthalten.

Diese **3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet **63,35 m² Wohnfläche** sowie eine **große Terrasse mit angrenzendem Eigengarten**, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Der **helle Wohn-Ess-Bereich** mit moderner, voll ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ein ruhiges **Schlafzimmer**, ein **hochwertig ausgestattetes Badezimmer** mit bereits eingebautem **Spiegelschrank**, ein **separates WC** sowie ein **praktischer Abstellraum** runden das Raumangebot ab. Die großzügige Freifläche lädt zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Essen im Freien ein. Ein **Tiefgaragenstellplatz** sowie ein **Kellerabteil** sind bereits in der Miete inkludiert.

Wohnfläche: 63,35 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1 (mit Spiegelschrank)

Separates WC: Ja

Abstellraum: Ja

Terrasse & Garten: Ja

Tiefgaragenplatz: Ja

Kellerabteil: Ja

Miete: € 1.100 (inkl. Betriebskosten, exkl. Strom und Heizung)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Diese moderne Gartenwohnung vereint großzügige Freifläche mit einem funktionellen Wohnkonzept – ideal für Singles, Paare oder Homeoffice-Nutzer. Jetzt Besichtigung vereinbaren!

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <750m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap