

## Charmante Gartenwohnung in ruhiger Lage von Graz



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 7772/1123**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	63,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
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

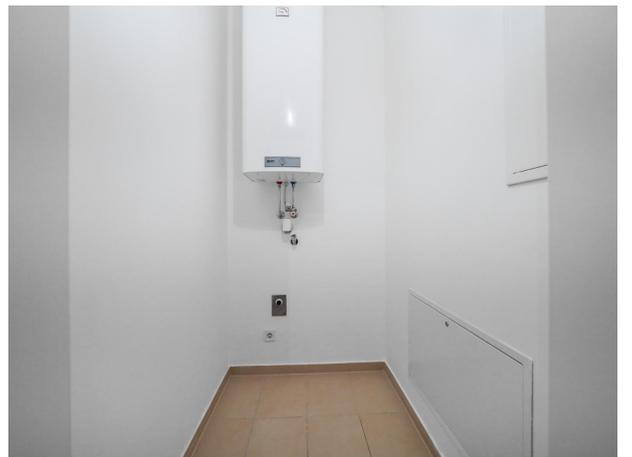
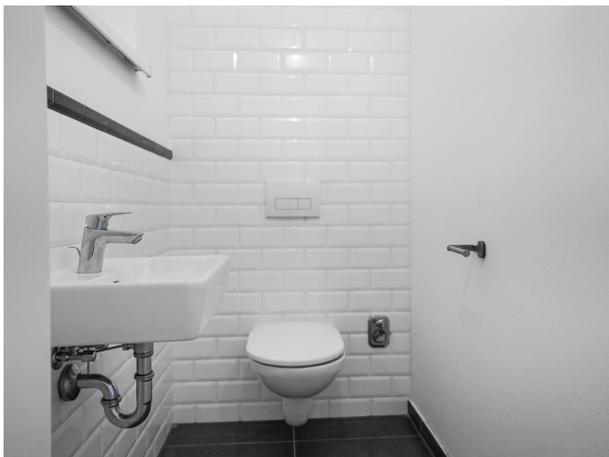


**Elena Wippel**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz









RW DN150 1,5% GEFALLE

Grundriss: 22,54 m<sup>2</sup>  
Grundriss: 46,28 m<sup>2</sup>

Einzelfundament 40/40

Frostsichere  
Außenarmatur  
Kemper 1/2"

Frostsi  
Außen  
Kemper

0,02

0,02

0,02

Paket  
12,28 m<sup>2</sup>

Paket  
29,1m<sup>2</sup>

FBOK-EG  
+340,88  
±0,00  
RDOK-EG  
+3,04  
FRH=2,80  
RBH=3,00

Paket  
12,28 m<sup>2</sup>

Fliesen  
1,85 m<sup>2</sup>

Fliesen  
5,04 m<sup>2</sup>

Fliesen  
6,15 m<sup>2</sup>

2,01

2,01

2,01

2,03

2,03

2,03

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

2,05

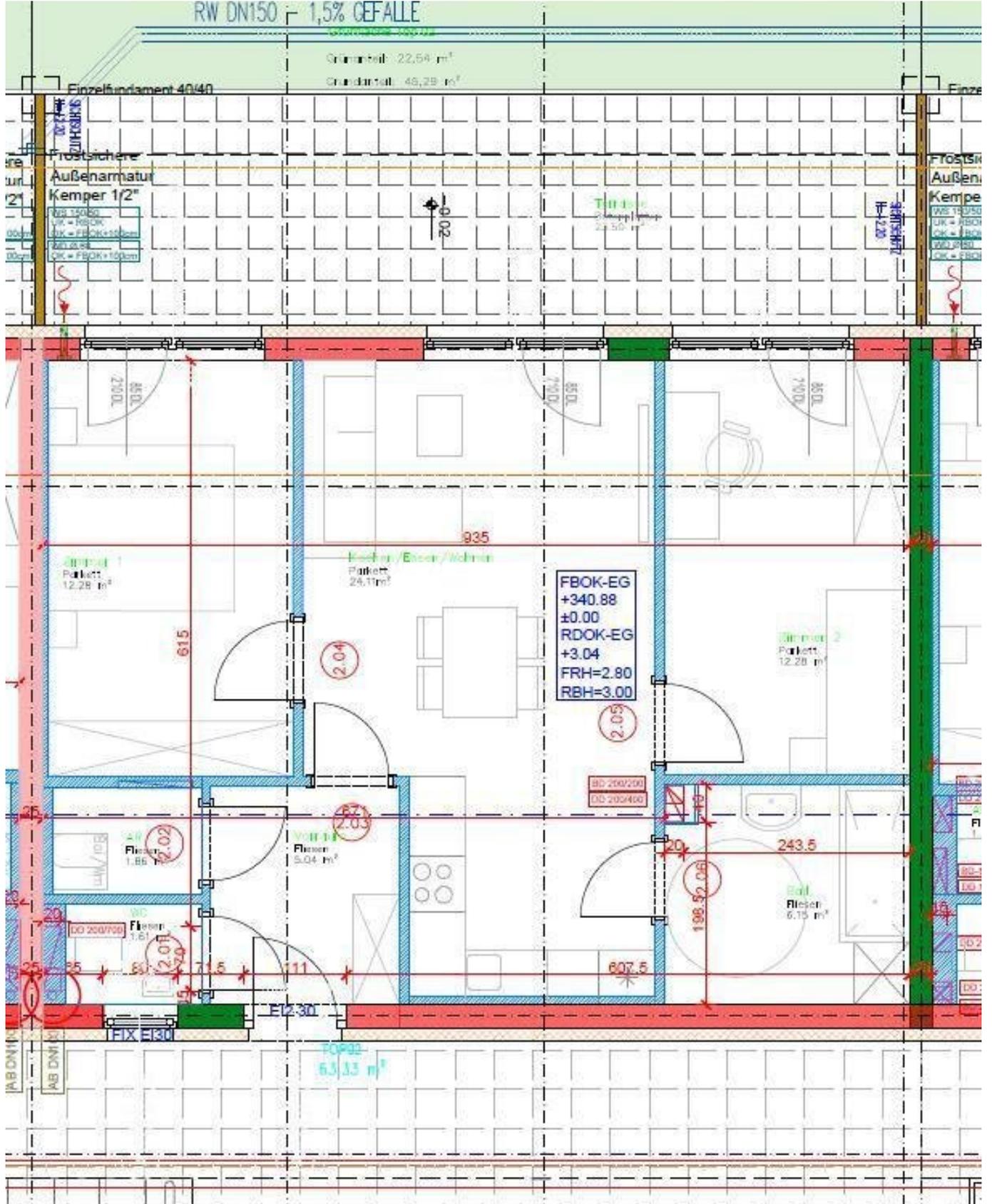
2,05

2,05

2,05

2,05

2,05



## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2022 errichtete Wohnhaus überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und großzügigen Außenbereichen. Alle Wohnungen sind mit stilvollen Küchen, modernen Badezimmern und gut durchdachten Grundrissen ausgestattet. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil sind bereits in der Miete inkludiert.

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet 63.33 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der große Wohn-Ess-Bereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Eigengarten. Die moderne Küche ist bereits voll ausgestattet. Das Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum bietet weiteren Stauraum. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind ebenfalls inkludiert.

Wohnfläche: 63.33 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

Separates WC: Ja

Abstellraum: Ja

Tiefgaragenplatz: Ja

Kellerabteil: Ja

Miete: € 1100 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung & Strom)

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**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