

**AB 01.01.2026 VERFÜGBAR I INNENHOFRUHELAGE I
OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG I ZENTRAL & RUHIG I
BALKON I HAUSTIERE WILLKOMMEN I PROJEKT
WOHNEN**



Objektnummer: 38142

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,45
Gesamtmieta	705,83 €
Kaltmiete (netto)	475,91 €
Kaltmiete	641,66 €
Betriebskosten:	122,78 €
USt.:	64,17 €
Infos zu Preis:	

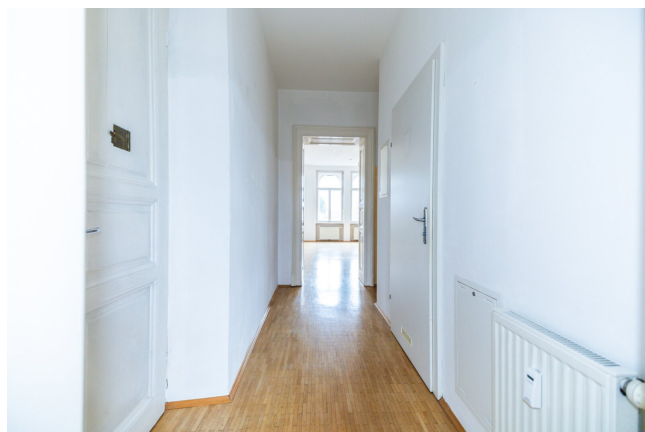
Gesamtmieta inkl. BK & USt // Strom und Heizung extra

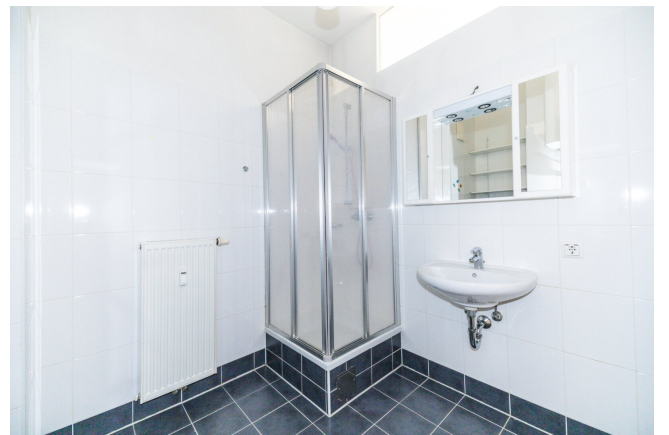
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage – zentral & komfortabel wohnen in Graz-Jakomini

Highlights dieser Wohnung auf einen Blick:

- **Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43,85 m²**

Ideal für Singles oder Paare – durchdachter Grundriss mit optimaler Raumnutzung.

- **Ruhiger Balkon mit 6,45 m²**

Nordostseitig in den Innenhof gerichtet – perfekte Auszeit in der Morgensonne.

- **Vollausgestattete Wohnküche**

Moderne Küche im großzügigen Wohn-/Essbereich mit E-Herd, Ceranfeld, Kühlschrank, extra Gefrierschrank und Geschirrspüler.

- **Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon**

Rückzugsort mit Blick ins Grüne – ideal für erholsame Nächte.

- **Badezimmer mit Dusche & WC**

Praktisch ausgestattet mit Waschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC – alles in einem Raum.

- **Lichtdurchflutete Räume & Parkettboden**

Große Fenster sorgen für Tageslicht, Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl.

- **Lift & gepflegte Wohnanlage in ruhiger Innenhoflage**

Die Wohnung liegt im 3. Stock und ist bequem per Aufzug erreichbar – perfekt für alle Lebenslagen.

Ihr neues Zuhause in der Schießstattgasse – verfügbar ab 01.01.2026

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Graz! Die Wohnung befindet sich in der Schießstattgasse 14, im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift – ruhig in den begrünten Innenhof gerichtet und dennoch hervorragend an das urbane Leben angebunden.

Auf ca. 43,85 m² Wohnfläche überzeugt diese 2-Zimmer-Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine einladende Wohnatmosphäre. Der zentrale Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und erschließt alle Räume. Das Badezimmer ist modern verfliest und mit Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Der großzügige Wohn-/Essbereich ist das Herzstück der Wohnung – hier befindet sich die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten, die Kochen zum Vergnügen macht. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Ruhe und direkten Zugang auf den nordostseitig ausgerichteten Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien, mit Blick ins Grüne.

Parkettboden in den Wohnräumen, große Fensterflächen und die ruhige Lage im Innenhof schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnanlage befindet sich in einem sehr gepflegten, kinderfreundlichen Zustand – hier fühlt man sich vom ersten Moment an wohl.

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 verfügbar – perfekt für alle, die rechtzeitig ihren nächsten Wohnraum planen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zeigen zu dürfen.

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 <75m

Apotheke <175m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.325m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <175m

Universität <225m

Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <300m

Post <350m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.225m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap