NEUBAUWOHNUNG mit Loggia - inmitten von Graz



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 7585/19616

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Neubaugasse 66

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8020 Graz
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Wohnfläche: 61,33 m²

Zimmer: 3 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Keller: 2,64 m²

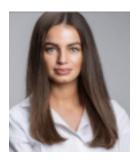
Heizwärmebedarf: A 22,56 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.71Gesamtmiete1.043.17 ∈Kaltmiete (netto)616.75 ∈Kaltmiete867.60 ∈Betriebskosten:177.54 ∈Heizkosten:74.00 ∈USt.:101.57 ∈

Provisionsangabe:

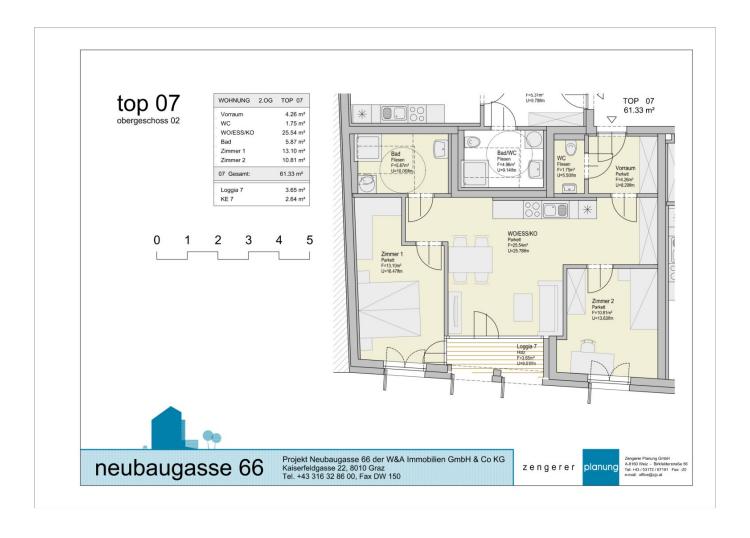
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz, im Herzen der Steiermark! Diese gepflegte Wohnung in der 2. Etage überzeugt nicht nur durch ihre optimale Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,33 m² bietet diese 3-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf der Loggia, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung ist bestens ausgestattet mit Fernwärme, die für angenehme Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 2. Etage, was besonders praktisch für den täglichen Gebrauch ist.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Graz und die Umgebung mühelos erkunden können.

Für eine monatliche Miete von 1.043,17 € erhalten Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Städte Österreichs. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre Graz' anstecken und genießen Sie die Vorzüge dieser attraktiven Wohnung.

Ein Parkplatz ist zugehörig und wir mit ca. € 54,00 zusätzlich verrechnet

Die Wohnung steht ab dem 01.02.2026 zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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 <125m Apotheke <175m Klinik <1.125m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <425m Kindergarten <425m Universität <750m Höhere Schule <450m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <375m Bank <425m Post <750m Polizei <900m

Verkehr

Bus <175m Straßenbahn <325m Autobahnanschluss <5.475m Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap