

NEUBAUWOHNUNG mit Loggia - inmitten von Graz



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 7585/19616

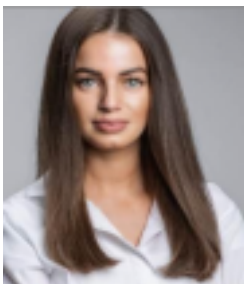
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

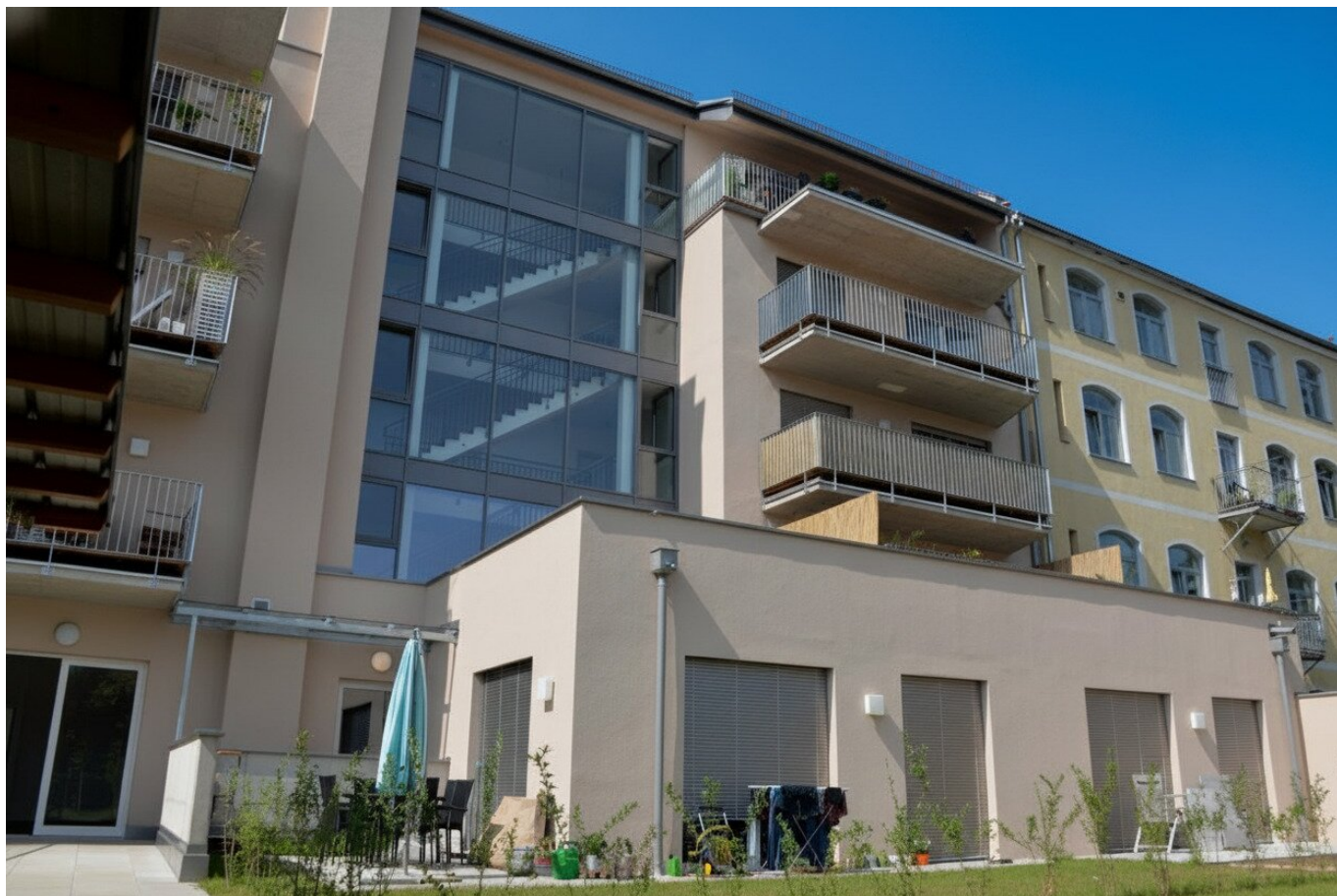
Adresse	Neubaugasse 66
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,64 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.043,17 €
Kaltmiete (netto)	616,75 €
Kaltmiete	867,60 €
Betriebskosten:	177,54 €
Heizkosten:	74,00 €
USt.:	101,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



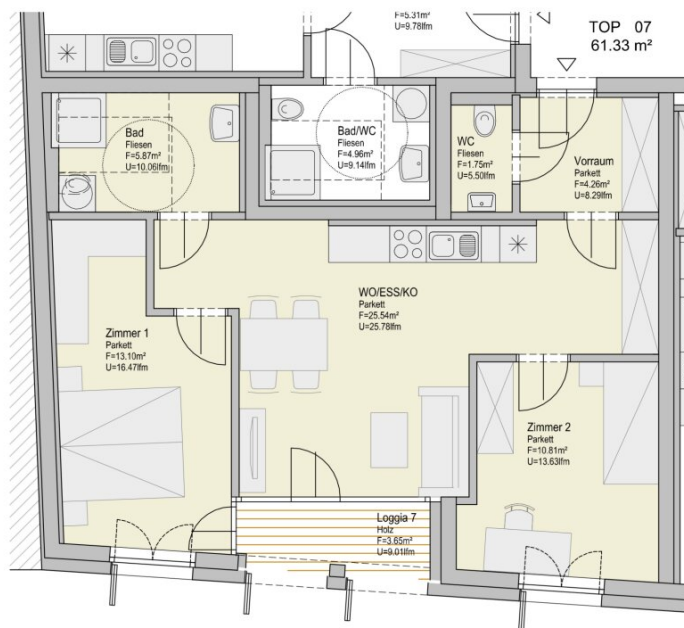
Beate Budai



top 07

obergeschoss 02

WOHNUNG	2.OG	TOP 07
Vorraum	4.26 m ²	
WC	1.75 m ²	
WO/ESS/KO	25.54 m ²	
Bad	5.87 m ²	
Zimmer 1	13.10 m ²	
Zimmer 2	10.81 m ²	
07 Gesamt:	61.33 m²	
Loggia 7	3.65 m ²	
KE 7	2.64 m ²	



neubaugasse 66

Projekt Neubaugasse 66 der W&A Immobilien GmbH & Co KG
Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz
Tel. +43 316 32 86 00, Fax DW 150

zengerer

planung

Zengerer Planung GmbH
A-8160 Weiz - Birkfeldstraße 56
Tel: +43 / 03172 / 67191 Fax: -20
e-mail: office@zpp.at

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 wird 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