

Lebensqualität im Urbanen Raum



Objektnummer: 5516/536

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	959,33 €
Kaltmiete (netto)	714,86 €
Kaltmiete	872,11 €
Betriebskosten:	157,25 €
USt.:	87,22 €
Infos zu Preis:	

Einmalkosten: € 360 inkl. 20% Ust Bearbeitung/Betreuung

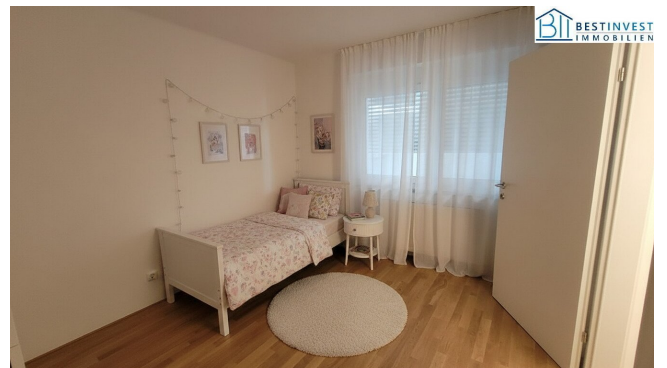
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



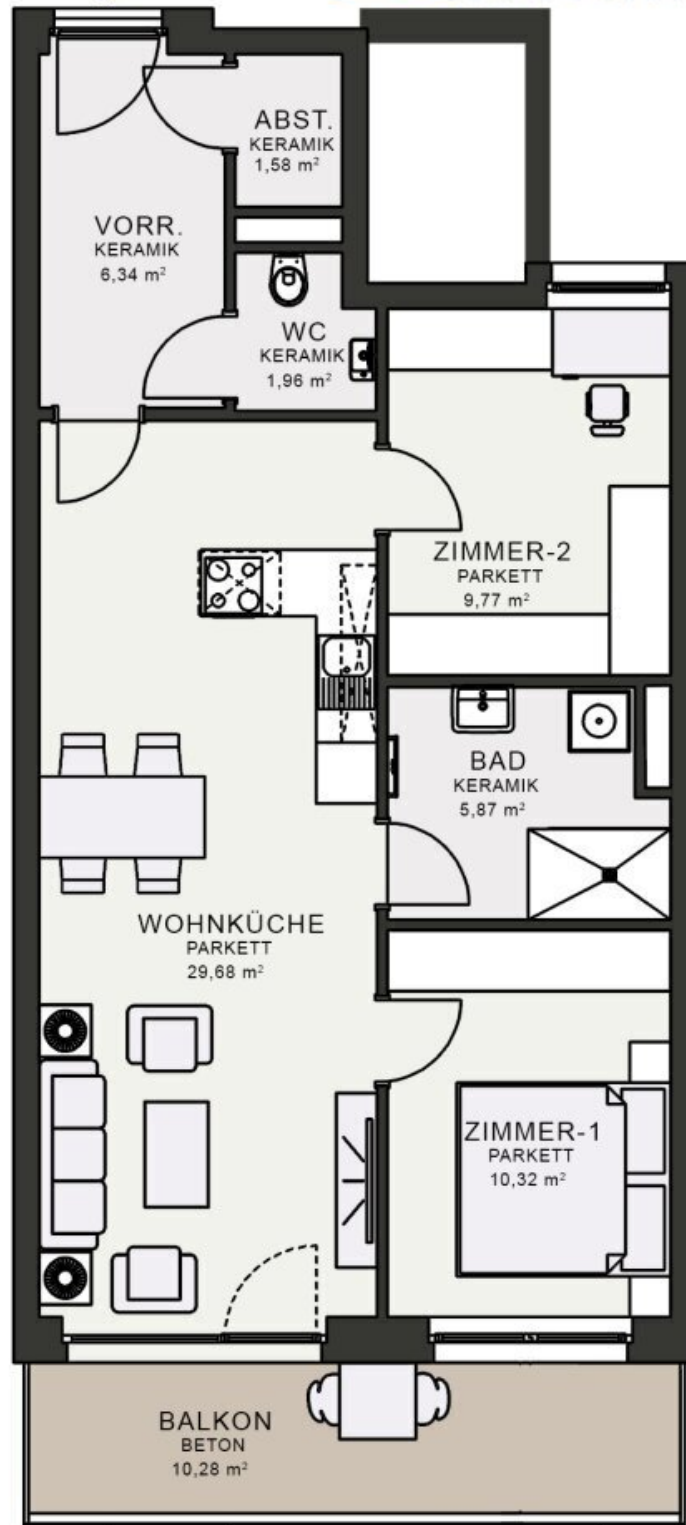
Regina Genser







MQG 31
TOP031



M 1|100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause **im Herzen von Graz!** Diese bezaubernde Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur **modernen Komfort**, sondern ist auch **bequem barrierefrei zugänglich**. Mit einer **großzügigen Fläche** von **65,52 m²** die **perfekt aufgeteilt** sind, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen, dass Sie als Erster in den Genuss der **stilvollen Küchen und Bad-Ausstattung** kommen. Der Wohnbereich ist mit **hochwertigem Parkett** ausgelegt und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus. Die **Fußbodenheizung** sorgt in den kühleren Monaten für ein angenehmes Raumklima und lässt Sie den Winter in vollen Zügen genießen. Die **moderne Einbauküche** ist ein echter Traum für jeden Hobbykoch und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der Höhepunkt dieser Wohnung ist zweifellos der **großzügige Westbalkon**.

Ihr neuer Lebensabschnitt beginnt hier – in Ihrer Traumwohnung in Graz!

Erstbezug mit Feb. 2026, Tiefgaragen sind optional anmietbar. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden mit Parkanlagen und Spielflächen angelegt.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap