

## Penthaus mit Sonne bis in den Abend, 4 Zimmer



**Objektnummer: 5516/548**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.565,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.207,89 €
<b>Kaltmiete</b>	1.422,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,87 €
<b>USt.:</b>	142,28 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







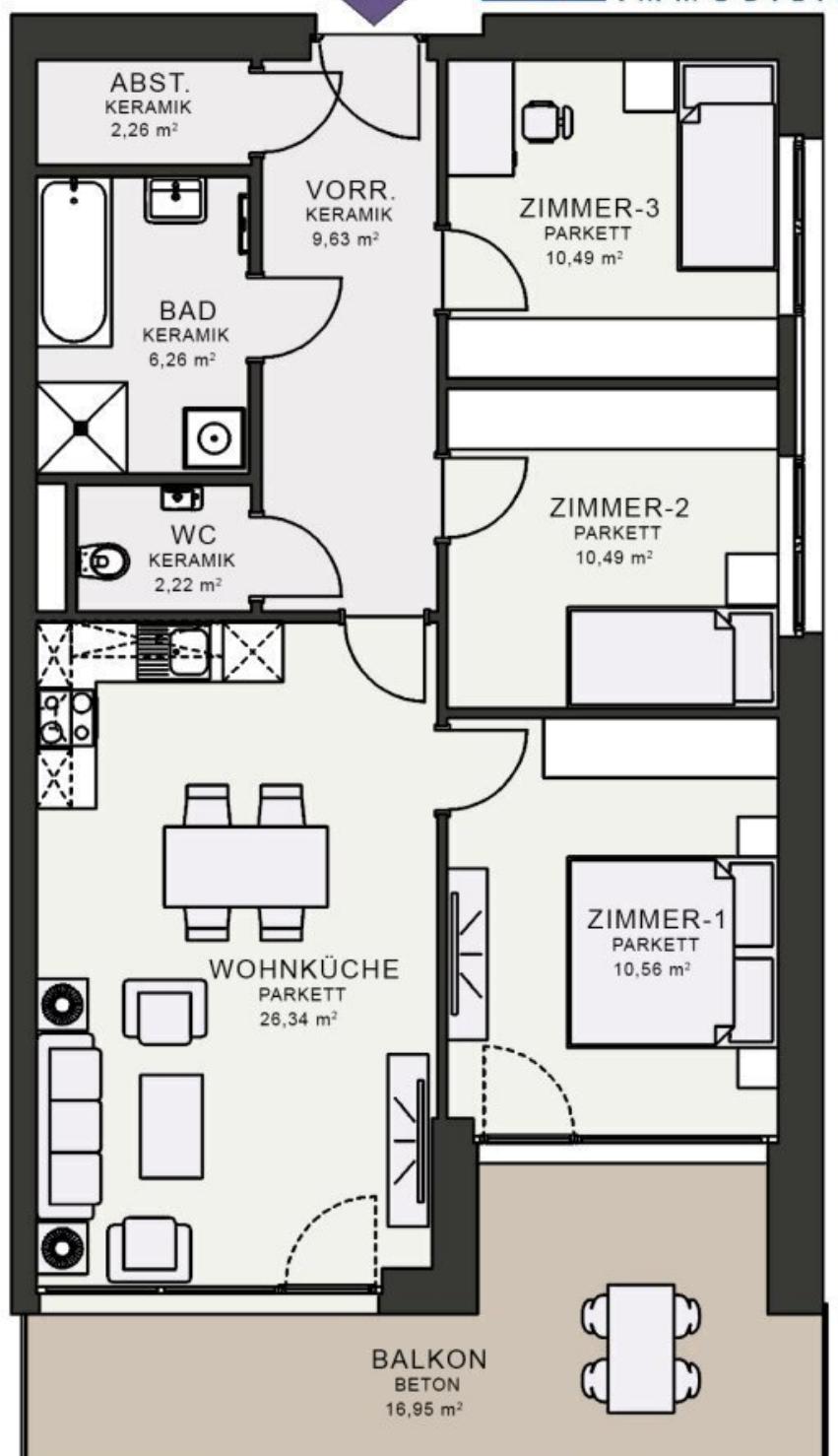
**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN

BESTINVEST  
IMMOBILIEN

**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN



MQG 31  
TOP130



M 1|100

0 1 2 5

# Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Graz? Diese **exklusive Wohnung befindet sich im 6. Stock** eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen nicht nur einen **hohen Wohnkomfort**, sondern auch einen **atemberaubenden Ausblick über die Stadt**. Mit einer **großzügigen Fläche von 89,53m<sup>2</sup>** und vier hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Ort für Paare, Familien oder Berufstätige, die das Leben in der Stadt genießen möchten.

Dieses Wohnjuwel begeistert mit **hochwertigen Ausstattungsmerkmalen**, die moderne Eleganz und Funktionalität vereinen. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich mit Parkettboden** schafft eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Die **offene Einbauküche ist ein Highlight** für alle Kochliebhaber. Das **Badezimmer hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche**, sodass Sie je nach Stimmung wählen können, ob Sie sich entspannen oder erfrischen möchten.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die **großzügige Terrasse nach Süden**, die Ihnen einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie den **herrlichen Stadtblick** bei einem Glas Wein oder beim Frühstück in der Sonne genießen.

Dieses Zuhause ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Genießen Sie das pulsierende Stadtleben und die Vorzüge einer modernen, komfortablen Wohnung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**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