AB 01.02.2026 VERFÜGBAR I DG-WOHNUNG I 8010 GRAZ I AUGARTEN-NÄHE I BADEWANNE I SEHR HELL I TOLLE KÜCHE I BIM VOR DER HAUSTÜRE I PROJEKT WOHNEN



Objektnummer: 38218

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schönaugürtel 23

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:8010 GrazAlter:AltbauWohnfläche:50,16 m²Nutzfläche:50,16 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: D 118,70 kWh / m² * a

Gesamtmiete705,52 ∈Kaltmiete (netto)526,51 ∈Kaltmiete641,38 ∈Betriebskosten:114,87 ∈USt.:64,14 ∈

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten Strom- sowie Heizung extra

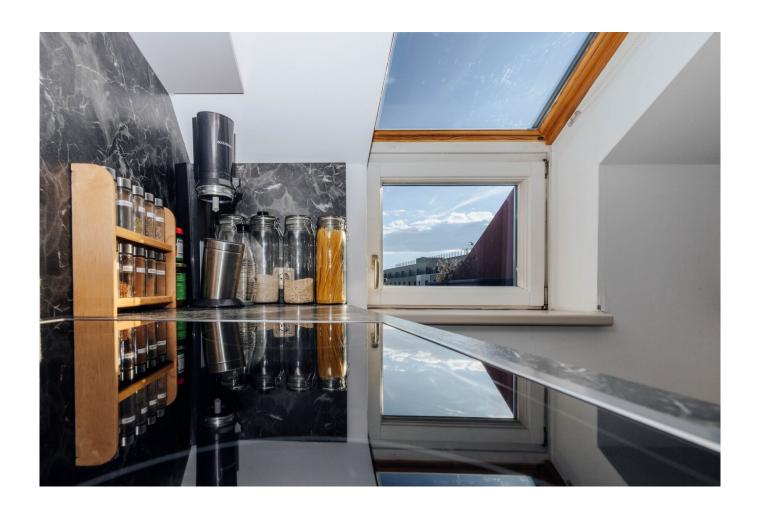
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz



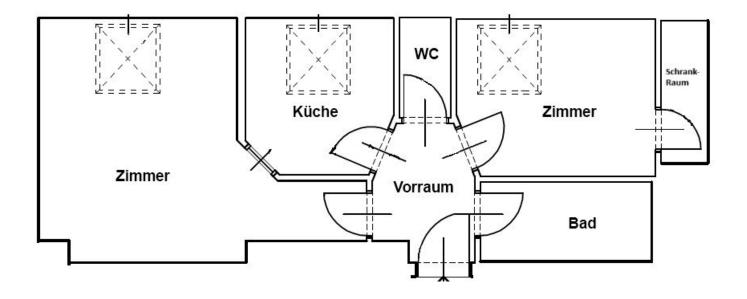












Objektbeschreibung

Ihr gemütliches Dachgeschoss-Zuhause am Schönaugürtel – hell, ruhig & mit begehbarem Schrankraum!

• Helle 50 m² Dachgeschosswohnung mit schöner Aussicht

Die Wohnung liegt im 3. Stock (Dachgeschoss) und bietet durch ihre erhöhte Position eine wunderbare Aussicht sowie viel Ruhe – ideal zum Entspannen.

• Perfekte Raumaufteilung

Ein separates Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer mit anschließendem begehbarem Schrankraum sowie eine praktische Küche schaffen ein sehr harmonisches Wohngefühl.

Begehbarer Schrankraum direkt vom Schlafzimmer aus

Ein echtes Highlight: Der Schrankraum bietet viel Stauraum und sorgt für perfekte Ordnung – ein Komfort, den man selten findet.

Separate Küche mit kompletter Ausstattung

Die voll ausgestattete Küche verfügt über Kühlschrank, Geschirrspüler und E - Herd mit Ceranfeld – alles da, um sofort loszulegen.

Heller Wohnbereich mit schönem Laminatboden

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente. Der gepflegte Laminatboden verleiht allen Räumen eine warme Ausstrahlung.

Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

Das Badezimmer bietet Komfort und Funktionalität – inklusive Badewanne, Waschbecken und einem eigenen Waschmaschinenanschluss.

Extra begehbares WC – praktisch im Alltag

Die Toilette ist separat gelegen und vom Vorraum aus begehbar – ein Pluspunkt für mehr Komfort.

Ihr neues Zuhause am Schönaugürtel – charmant, hell & ideal gelegen

Willkommen in Top 27 am Schönaugürtel 23 in 8010 Graz – einer wunderbar gelegenen, lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung, die mit viel Ruhe, einer durchdachten Raumaufteilung und einem großartigen Wohngefühl überzeugt.

Auf rund 50,16 m² bietet diese Wohnung alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht:

Ein einladender Vorraum mit genügend Platz für Ihre Garderobe führt Sie direkt in die hellen Wohnräume. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, die Toilette ist separat begehbar – besonders angenehm im Alltag.

Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und besitzt eine angenehme, warme Atmosphäre. Die Küche ist separat begehbar und mit allen wichtigen Geräten ausgestattet. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet direkten Zugang zum begehbaren Schrankraum – ein absolutes Highlight, das für viel Komfort sorgt und perfekt für Ordnungsliebhaber ist.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre ruhige, sonnige Dachgeschosslage. Dank zahlreicher Fenster ist sie tagsüber wunderbar lichtdurchflutet und strahlt eine einladende Wohnatmosphäre aus.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und **ab 01.02.2026 verfügbar**. Das bedeutet: Sie haben ausreichend Zeit für Planung, Organisation und einen entspannten Umzug – ideal für alle, die nicht unter Zeitdruck stehen möchten.

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 <150m Apotheke <250m Klinik <825m Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <275m Universität <475m Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <850m Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Geldautomat <275m Bank <275m Post <475m Polizei <725m

Verkehr

Bus <100m Straßenbahn <100m Autobahnanschluss <3.725m Bahnhof <900m Flughafen <7.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap