

Charmantes Einfamilienhaus in Graz * Lebensqualität
mitten in Graz *****



Hausansicht

Objektnummer: 7585/19610

Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 36a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Wohnfläche:	125,00 m ²
Gesamtmiete	1.298,50 €
Kaltmiete (netto)	1.032,49 €
Kaltmiete	1.180,45 €
Betriebskosten:	147,96 €
USt.:	118,05 €

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

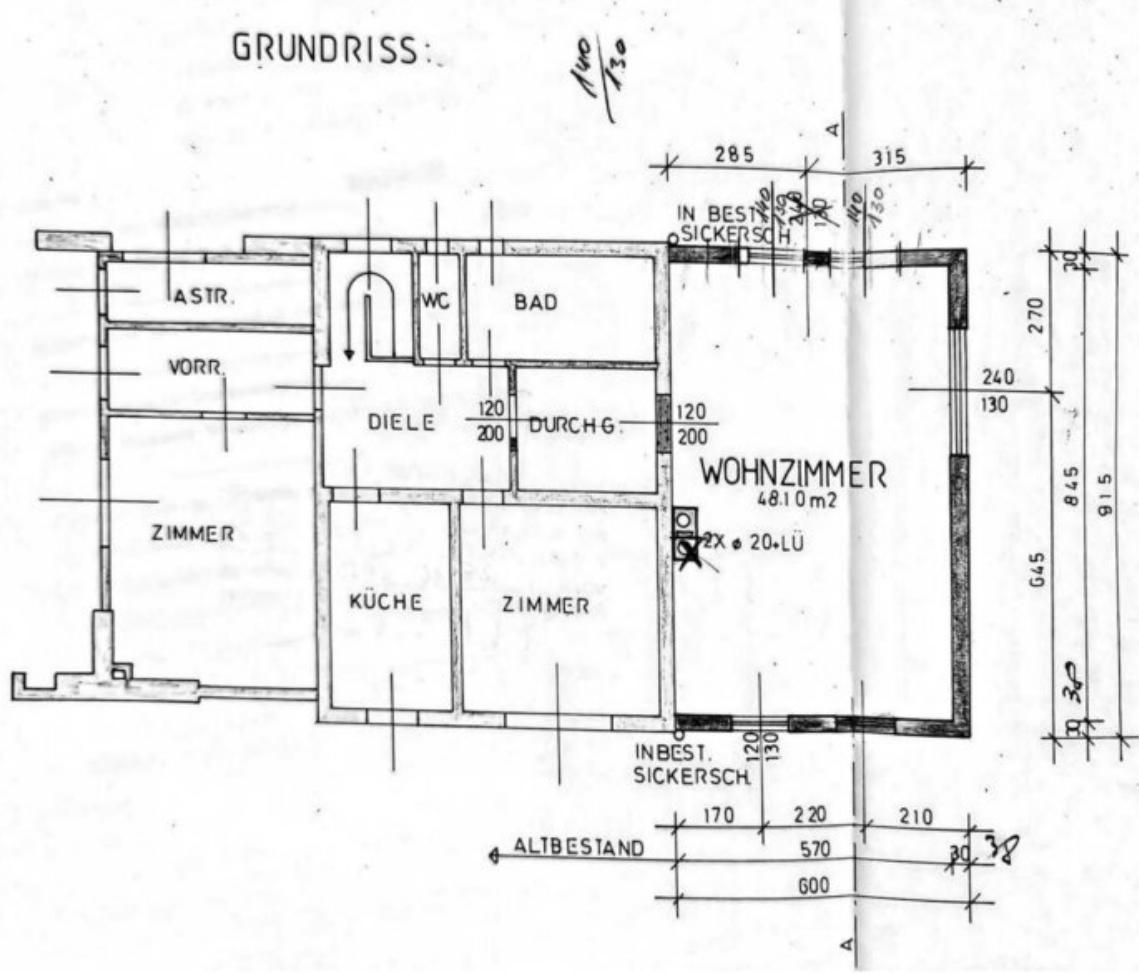
H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

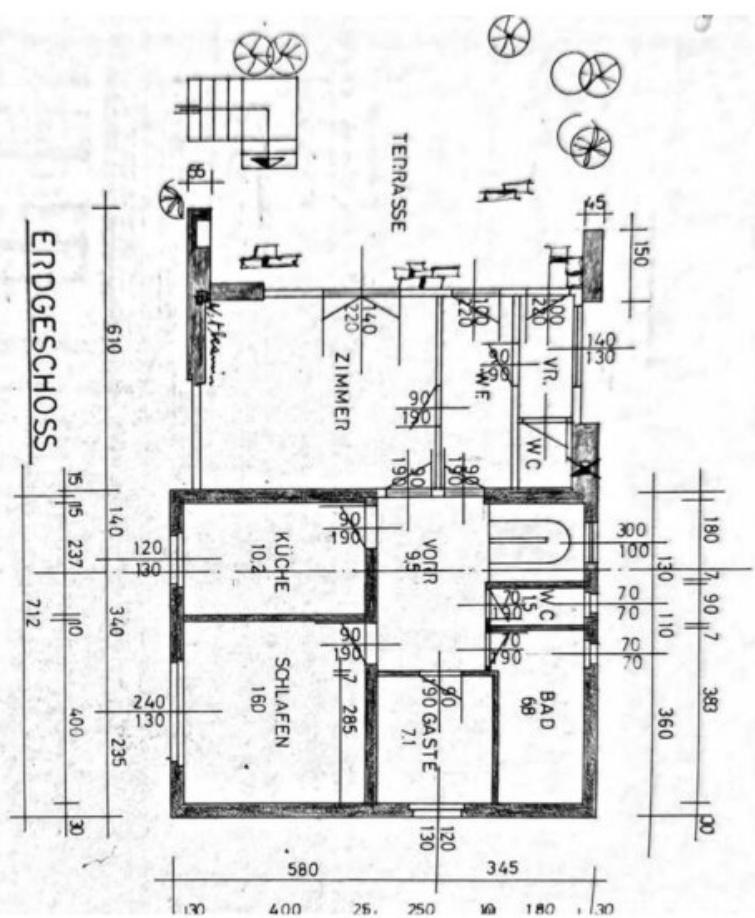


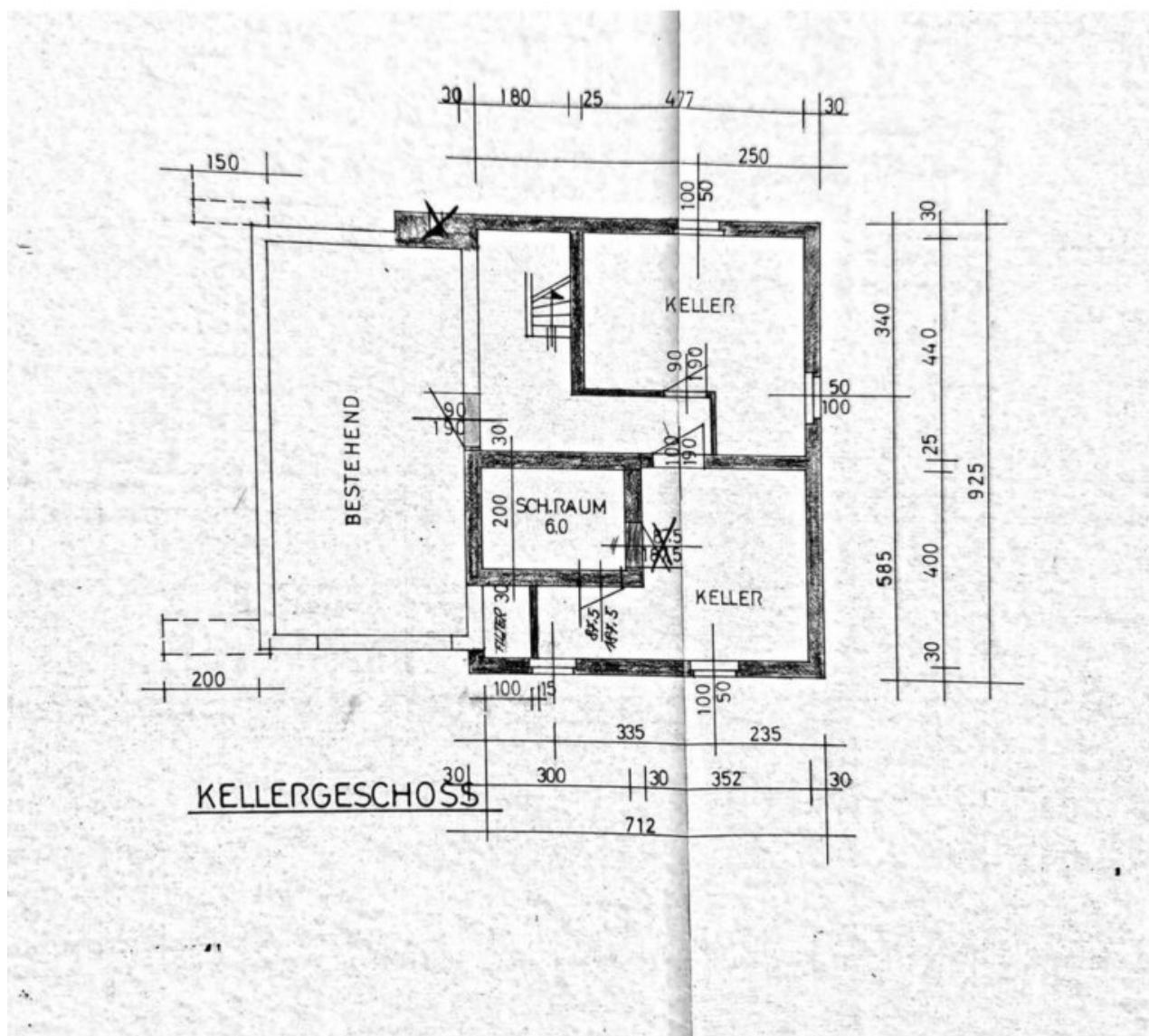


GRUNDRISS:



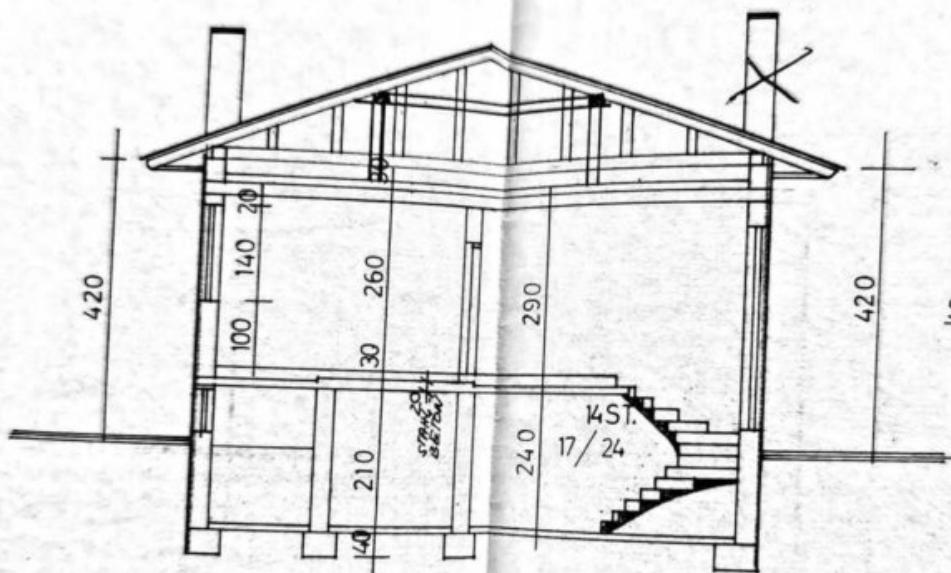
AUSFÜHRUNGSPLAN EINES
BESITZER: FAM. H A J E K

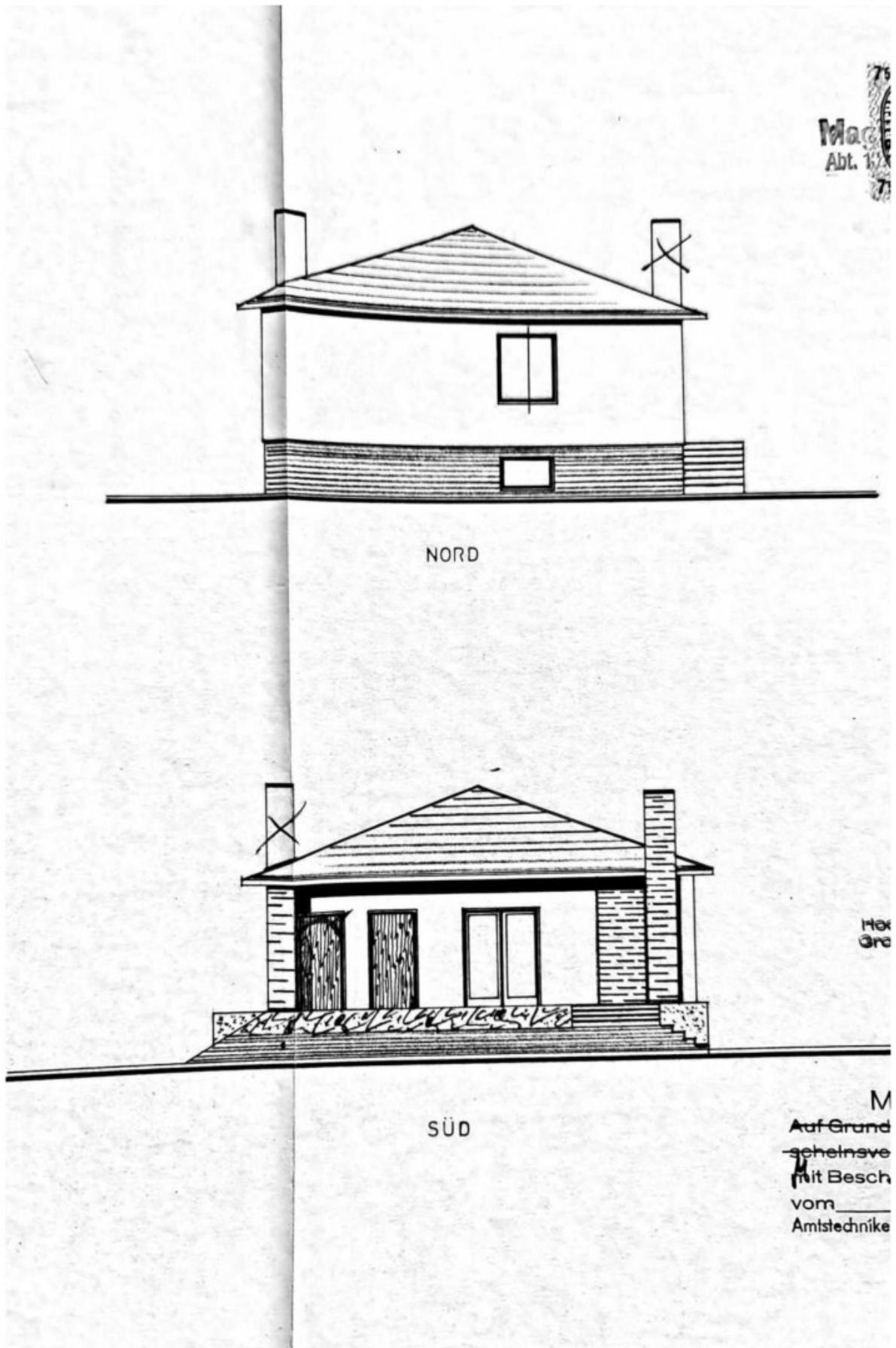




Willy
Abt. 1
750

SCHNITT 1:100





Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt dieses liebliche, großzügige 125 m² Haus. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt zum Vorraum und ins 1. Zimmer, sowie in die großzügige Diele, Küche, separaten Toilette und dem Durchgangszimmer und weiter zum geräumigen Wohnzimmer. Das Einfamilienhaus bietet neben einer durchdachten Raumaufteilung auch großzügige Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil und Geschmack in die Gestaltung der Räume einzubringen, macht diesen Wohnraum besonders attraktiv. Im Haus befindet sich keine Kücheneinrichtung, diese müsste man selber einbauen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 125 m² bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Das Haus ist ideal für alle, die das Leben in einer pulsierenden Stadt genießen möchten, ohne auf die Ruhe und Geborgenheit eines eigenen Heims verzichten zu müssen. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben. Ob Sie entspannte Spaziergänge in der Natur oder ein aktives Stadtleben bevorzugen – hier finden Sie die ideale Balance.

Die Lage spricht für sich: In nur wenigen Minuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel wie Busse, die Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt bringen. Zudem profitieren Sie von einem ausgezeichneten Autobahnanschluss sowie einem nahegelegenen Bahnhof, der Ihnen eine Vielzahl von Reisemöglichkeiten eröffnet. So sind Sie sowohl im Alltag als auch in Ihrer Freizeit stets flexibel und mobil.

Highlights des Hauses

- Keller
- Carport
- große Fenster für lichtdurchflutete Wohnräume
- Garten

- separate Toilette

- Top Infrastruktur

***** Das Haus ist ab dem 01.12.2025 bezugsbereit *****

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter
+4366488221902**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <650m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <500m

Universität <5.650m

Höhere Schule <5.700m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <275m

Polizei <2.650m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.350m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <250m

Flughafen <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap