

GÖSTING: Gemütliche 5-Zimmer-Familienwohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 961/35861

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	1.514,92 €
Kaltmiete (netto)	1.047,72 €
Kaltmiete	1.267,52 €
Betriebskosten:	169,80 €
Heizkosten:	95,73 €
USt.:	151,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



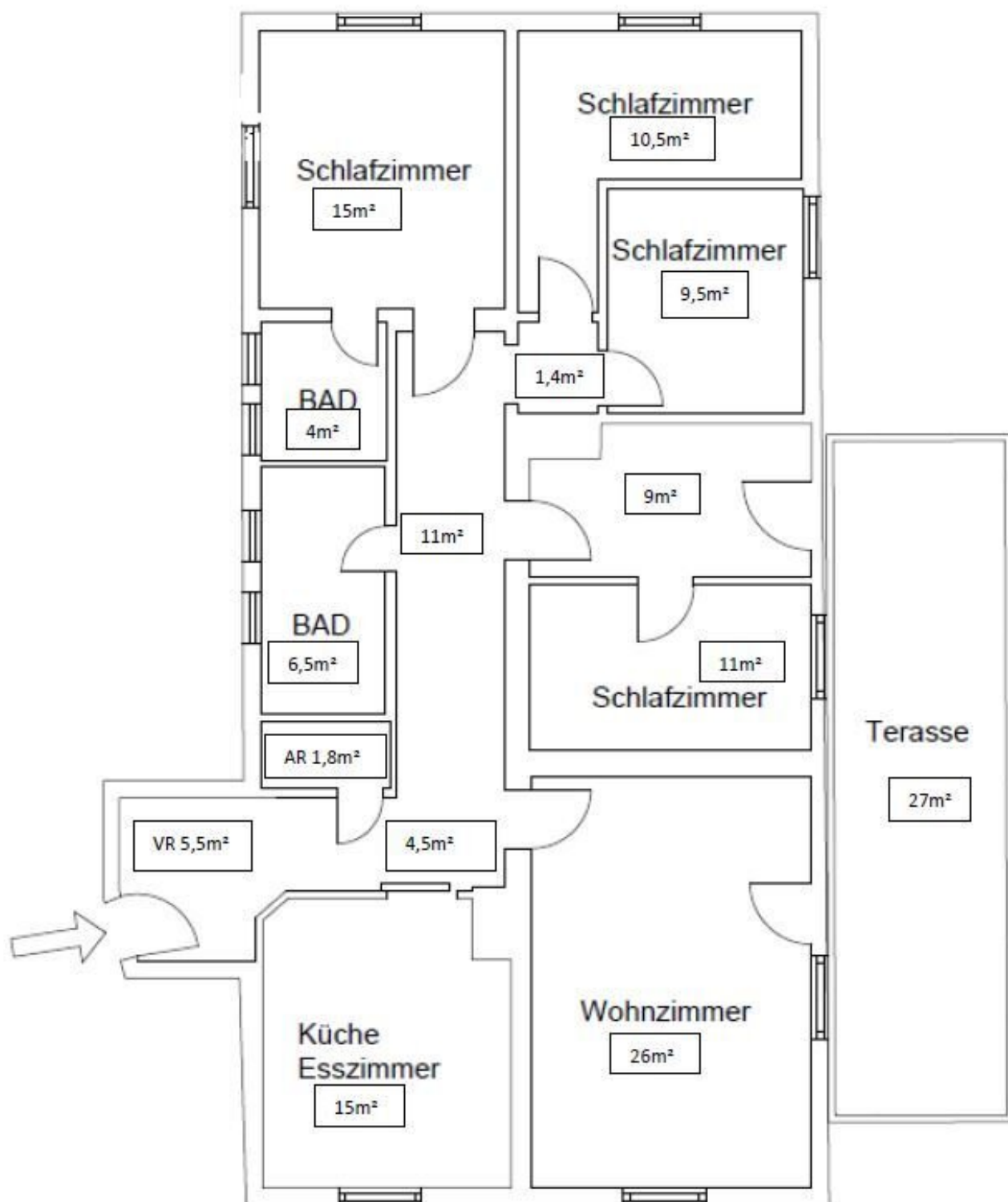
Susanne Repolust

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **großzügige Familienwohnung** bietet mit ca. **130 m² Wohnfläche** ein wahres Raumwunder für Familien, die Wert auf Komfort, Helligkeit und eine gut durchdachte Raumaufteilung legen.

Objektbeschreibung

Die gut erhaltene, gepflegte Wohnung befindet sich in einem ruhigen 5-Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre offene und zugleich funktionale Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist die sonnige 27 m² große Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist - ideal für entspannte Stunden im Freien.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur teilweisen überdachten Terrasse
- Separate Küche mit Essbereich
- 3 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer/WC (Fußbodenheizung)
- Zusätzliches Badezimmer/WC für Kinder/Gäste (Fußbodenheizung)
- Abstellraum

Zusätzliche Ausstattung

- Kellerabteil
- Parkplatz (Garage) und weitere Besucherparkplätze vorhanden

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird teilmöbliert vermietet.

Weitere Details

- Bezug ab: 01.02.2026
- Befristung: 3 Jahre
- Kaution 4.500 €
- Miete 1.514,92 € inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Möbelmiete, Parkplatz, Umsatzsteuer
- Stromkosten sind vom Mieter direkt mit dem Energieanbieter abzurechnen
- Mieter Provisionsfrei

Fazit

Eine ideale Familienwohnung mit viel Platz, Licht und einer traumhaften Terrasse in ruhiger Hausgemeinschaft. Perfekt für alle, die ein Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung suchen.

Lassen Sie sich dieses Zuhause nicht entgehen - vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können - danke für Ihr Verständnis.

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Tippfehler vorbehalten. Sämtliche Informationen wurden vom Eigentümer bereitgestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.