

## GÖSTING: Gemütliche 5-Zimmer-Familienwohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 961/35861

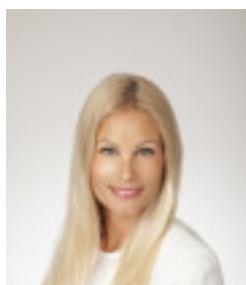
Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Repolust**

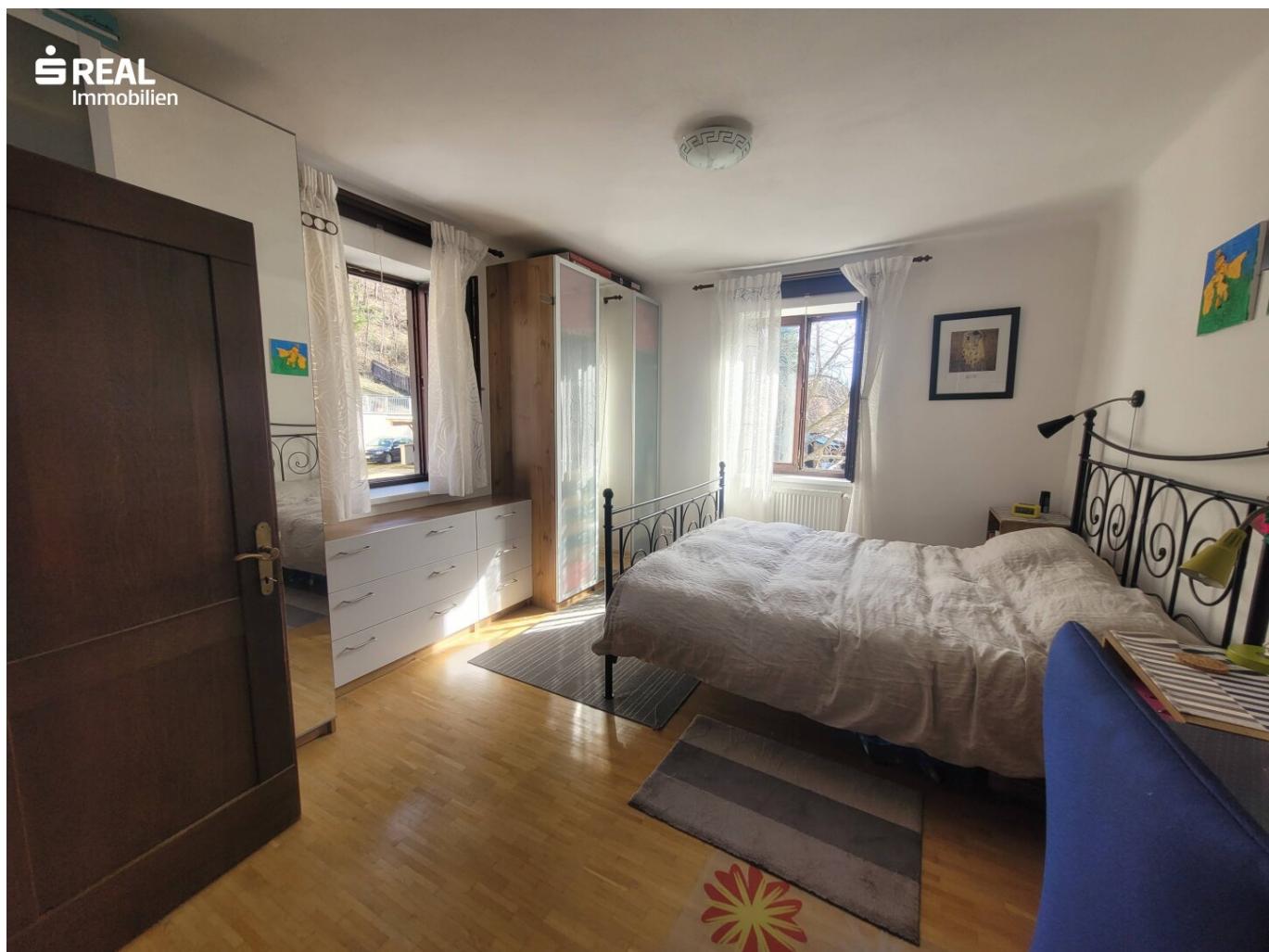
s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

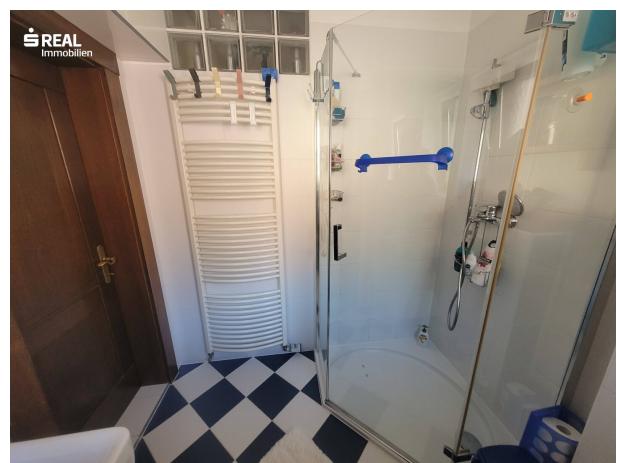
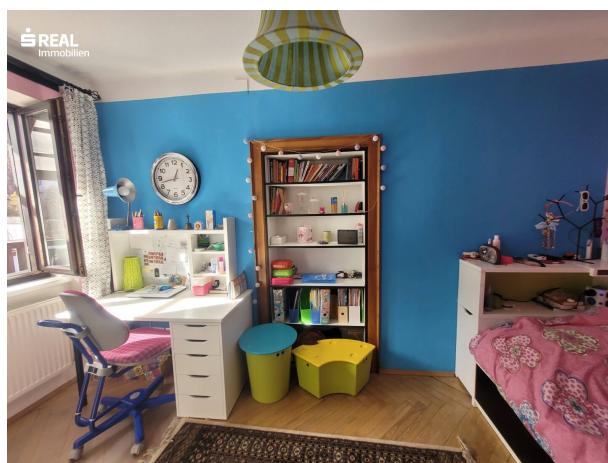


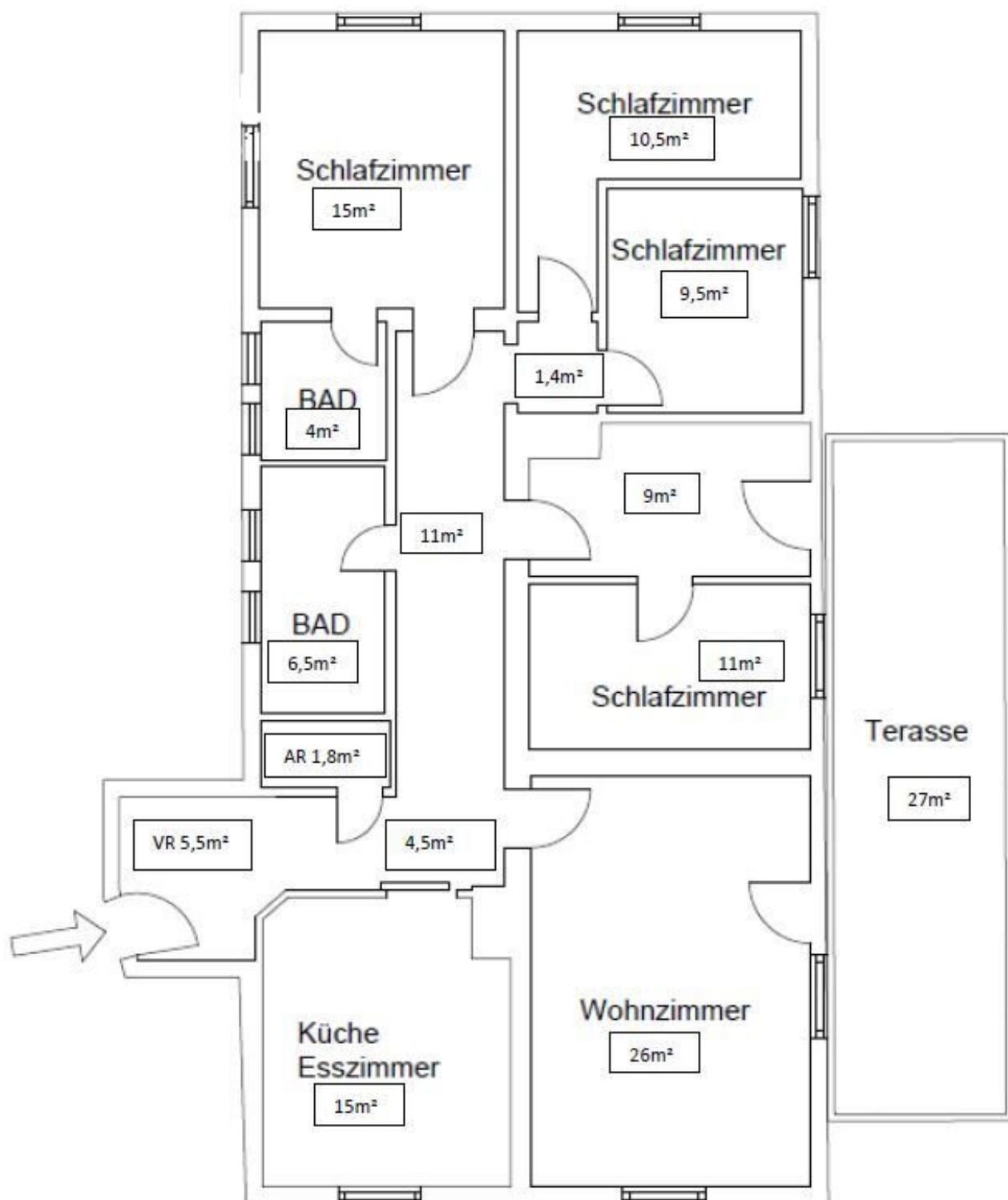
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche **großzügige Familienwohnung** bietet mit ca. **130 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist - ideal für entspannte Stunden im Freien.

### Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur teilweise 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.*



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN