

## **Barrierefreie Gartenwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenparkplatz**



Wohn-Ess-Küche

**Objektnummer: 7772/1213**

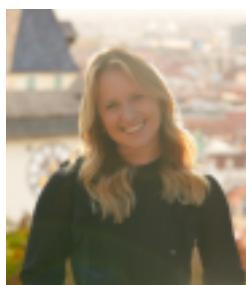
**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	42,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

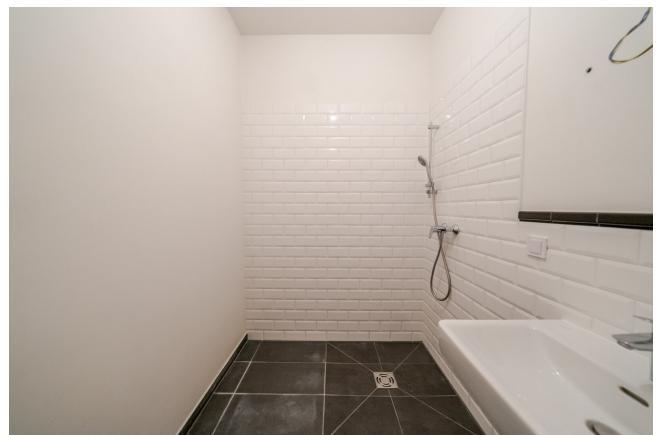
## Ihr Ansprechpartner

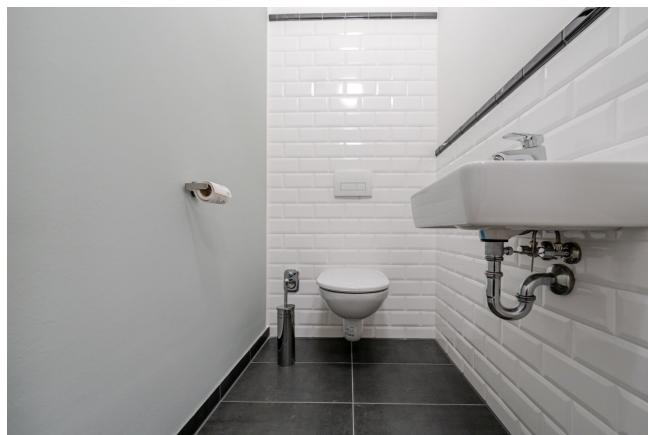


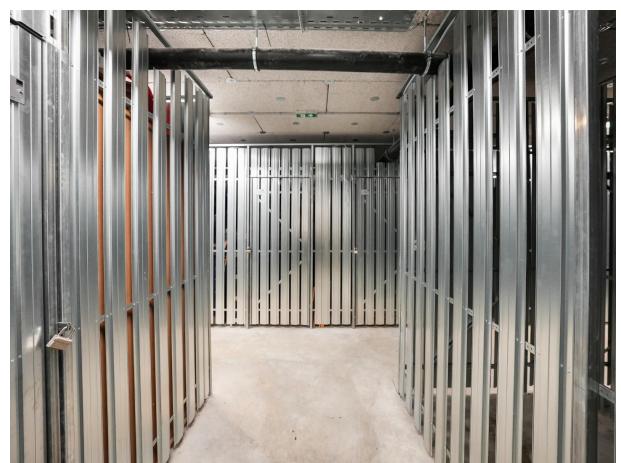
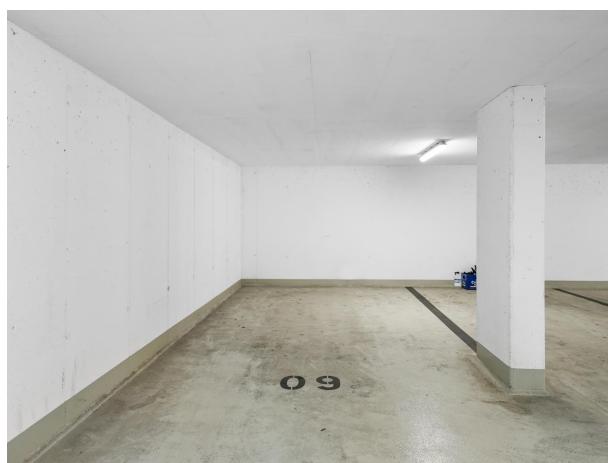
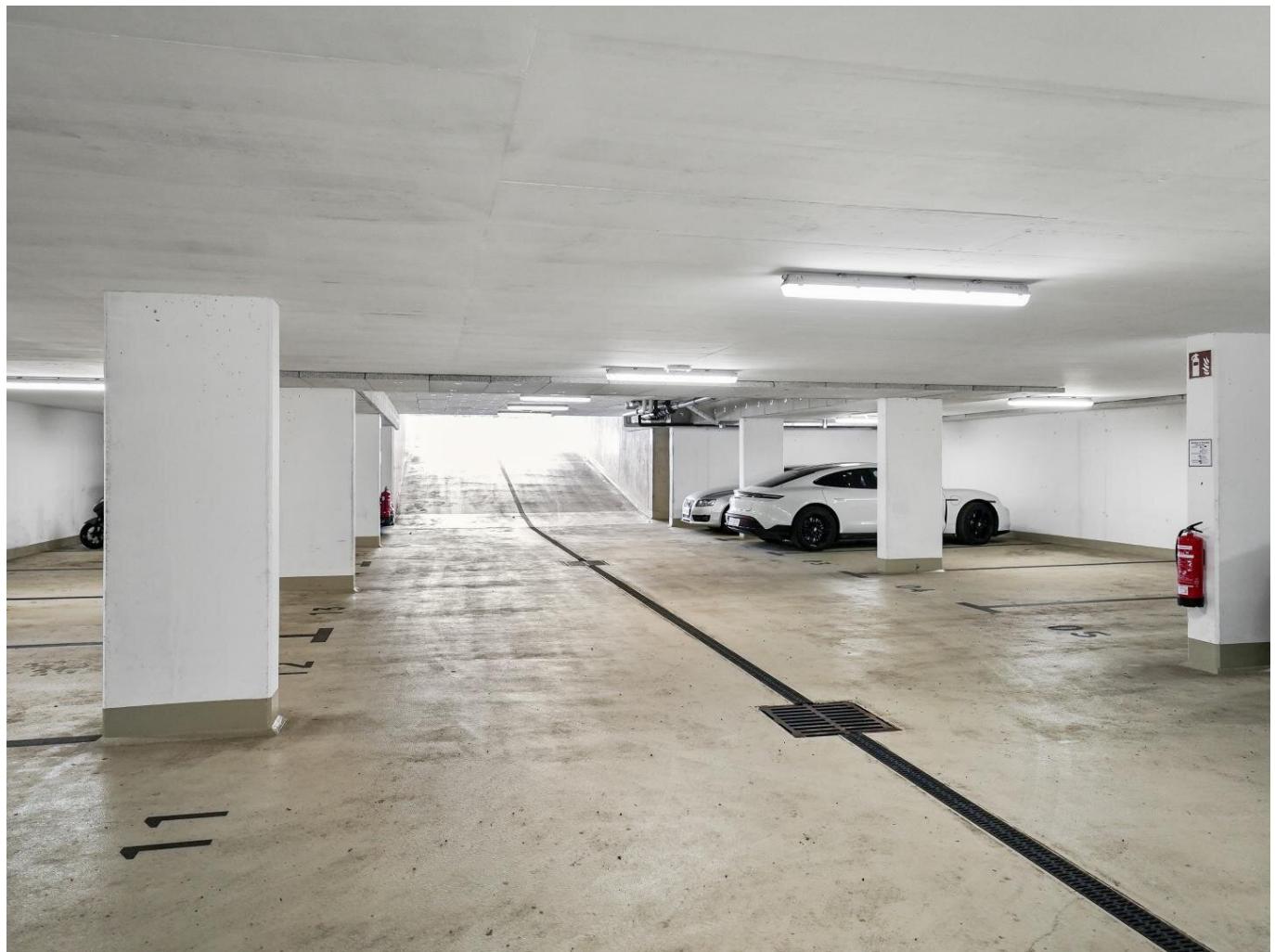
**Elena Wippel**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

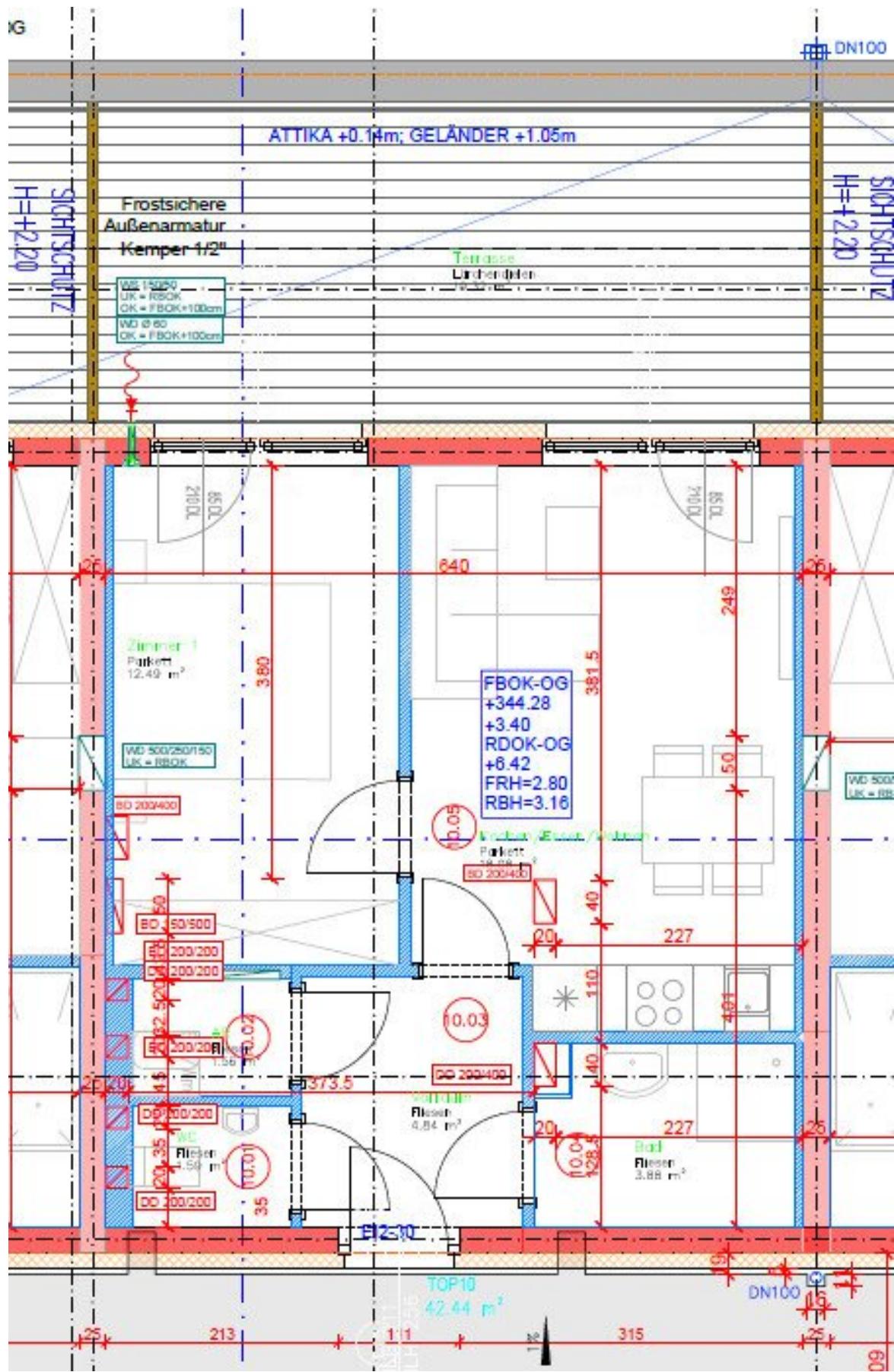












## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2022 errichtete Wohnhaus überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und großzügigen Außenbereichen. Alle Wohnungen sind mit stilvollen Küchen, modernen Badezimmern und gut durchdachten Grundrissen ausgestattet. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil sind bereits in der Miete inkludiert.

Diese **barrierefreie 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet **43,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einen direkten Zugang zur **Terrasse mit Eigengarten**. Der große Wohn-Ess-Bereich sorgt für eine offene, freundliche Wohnatmosphäre und ist mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche versehen. Das Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und ist – ebenso wie die gesamte Wohnung – barrierefrei gestaltet. Zusätzlich wird ein **Spiegelschrank** sowie eine **Duschwand** montiert, um den Komfort weiter zu erhöhen. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein **praktischer Abstellraum** bietet weiteren Stauraum. Zudem sind ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** in der Miete inkludiert.

- Wohnfläche: 43,22 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz: Ja
- Kellerabteil: Ja
- Miete: € 770 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung & Strom)
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Diese barrierefreie Gartenwohnung bietet höchsten Wohnkomfort – überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap