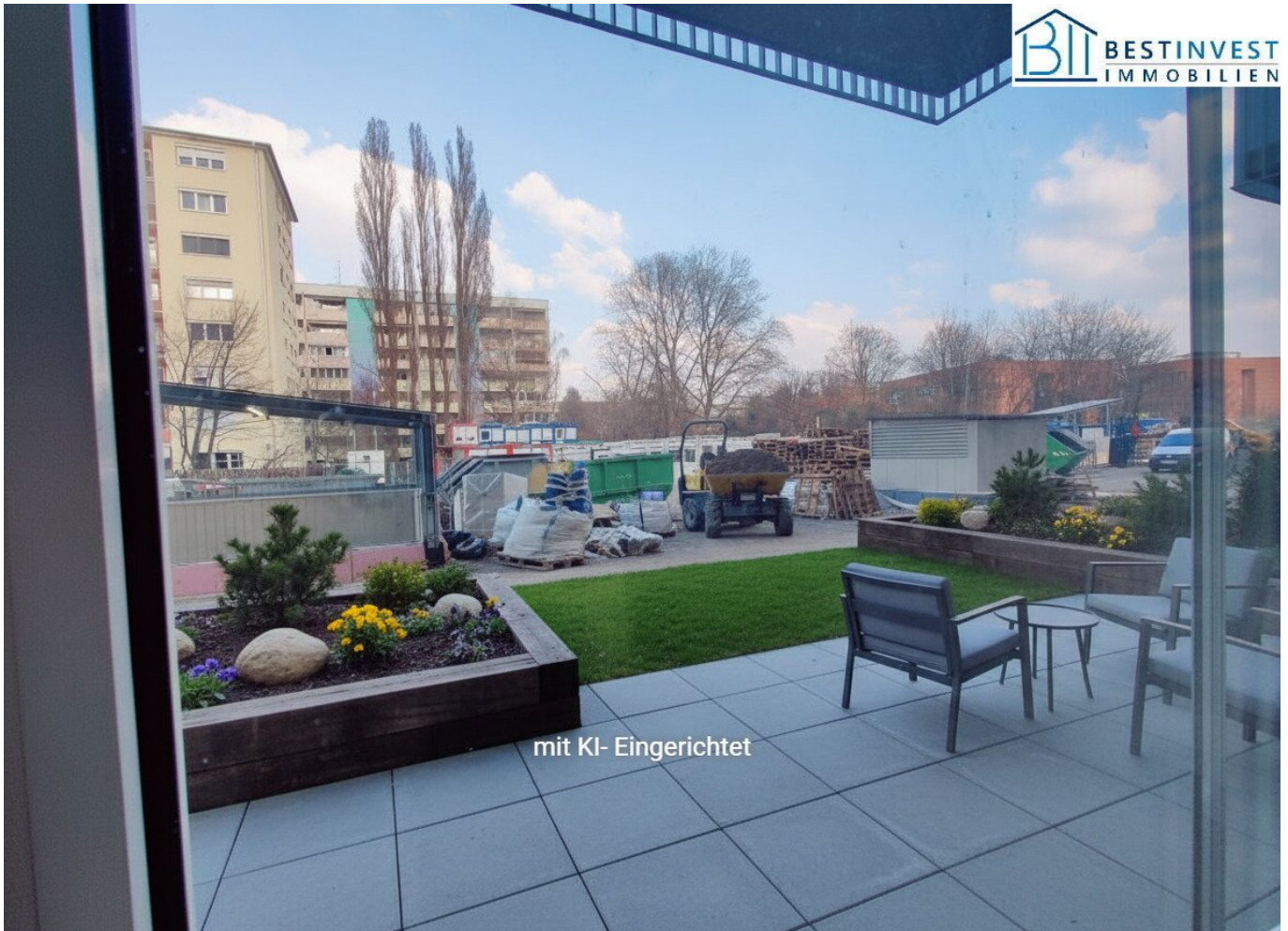


## Lebensqualität im Urbanen Raum



mit KI- Eingerichtet

**Objektnummer: 5516/589**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	918,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	613,94 €
<b>Kaltmiete</b>	745,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,69 €
<b>Heizkosten:</b>	82,31 €
<b>USt.:</b>	91,02 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Einmalkosten: € 360 inkl. 20% Ust Bearbeitung/Betreuung

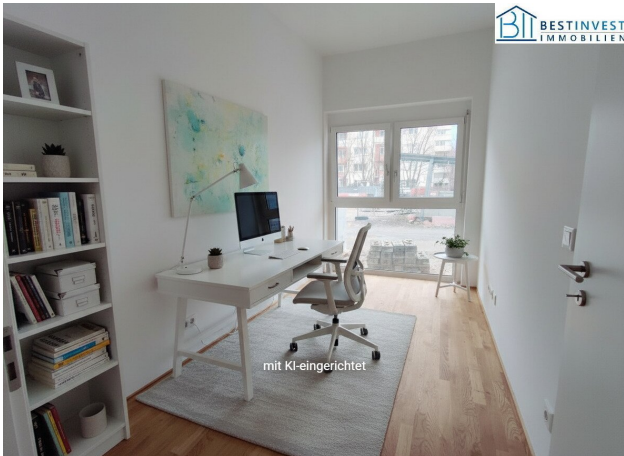
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

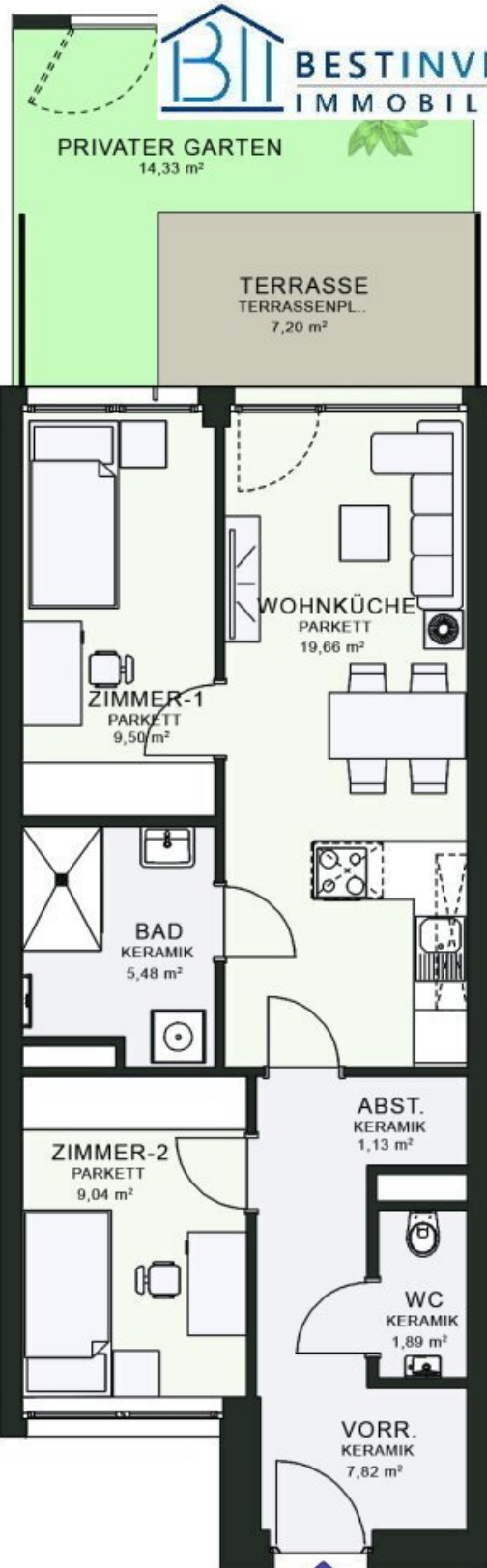












MQG 35  
TOP014



## Objektbeschreibung

Diese **bezaubernde Wohnung** bietet Ihnen nicht nur **modernen Komfort**, sondern ist auch **bequem barrierefrei zugänglich mit einem kleinen überschaubaren Garten**. Mit einer Wohnfläche von **54,87 m<sup>2</sup>** die **raffiniert aufgeteilt** sind, ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen eine **stilvolle Küchen und Bad-Ausstattung**. Der Wohnbereich ist mit **hochwertigem Parkett** ausgelegt und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus, mit **Fußbodenheizung**. Die **moderne Einbauküche** bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der **Höhepunkt** dieser Wohnung ist zweifellos der **kleine Garten**.

**Ihr neuer Lebensabschnitt beginnt hier – in Ihrer Traumwohnung in Graz!**

**Erstbezug mit Juni. 2026**, Tiefgaragen sind optional anmietbar. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden mit Parkanlagen und Spielflächen angelegt.

Zentral, Nähe der Stadthalle, die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und Schulen gewährleisten eine optimale Versorgung für Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Straßenbahn sowie der Bahnhof in der Nähe machen das Pendeln und Erkunden der Stadt besonders bequem.

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap