

Nette 2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick, guter Raumaufteilung und Gemeinschaftsterrasse



Kochen/Wohnen/Essen

Objektnummer: 7314/646

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	774,51 €
Kaltmiete (netto)	612,92 €
Kaltmiete	612,92 €
Heizkosten:	83,58 €
USt.:	78,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



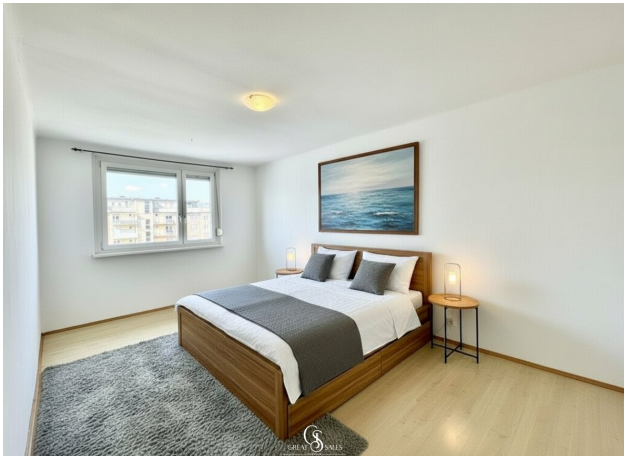
Oliver Sgerm

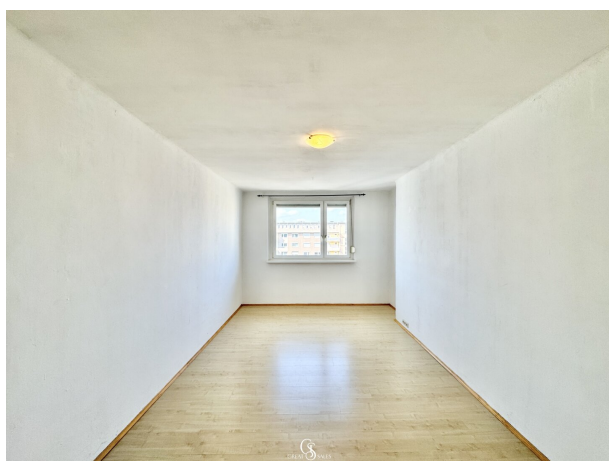
GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka



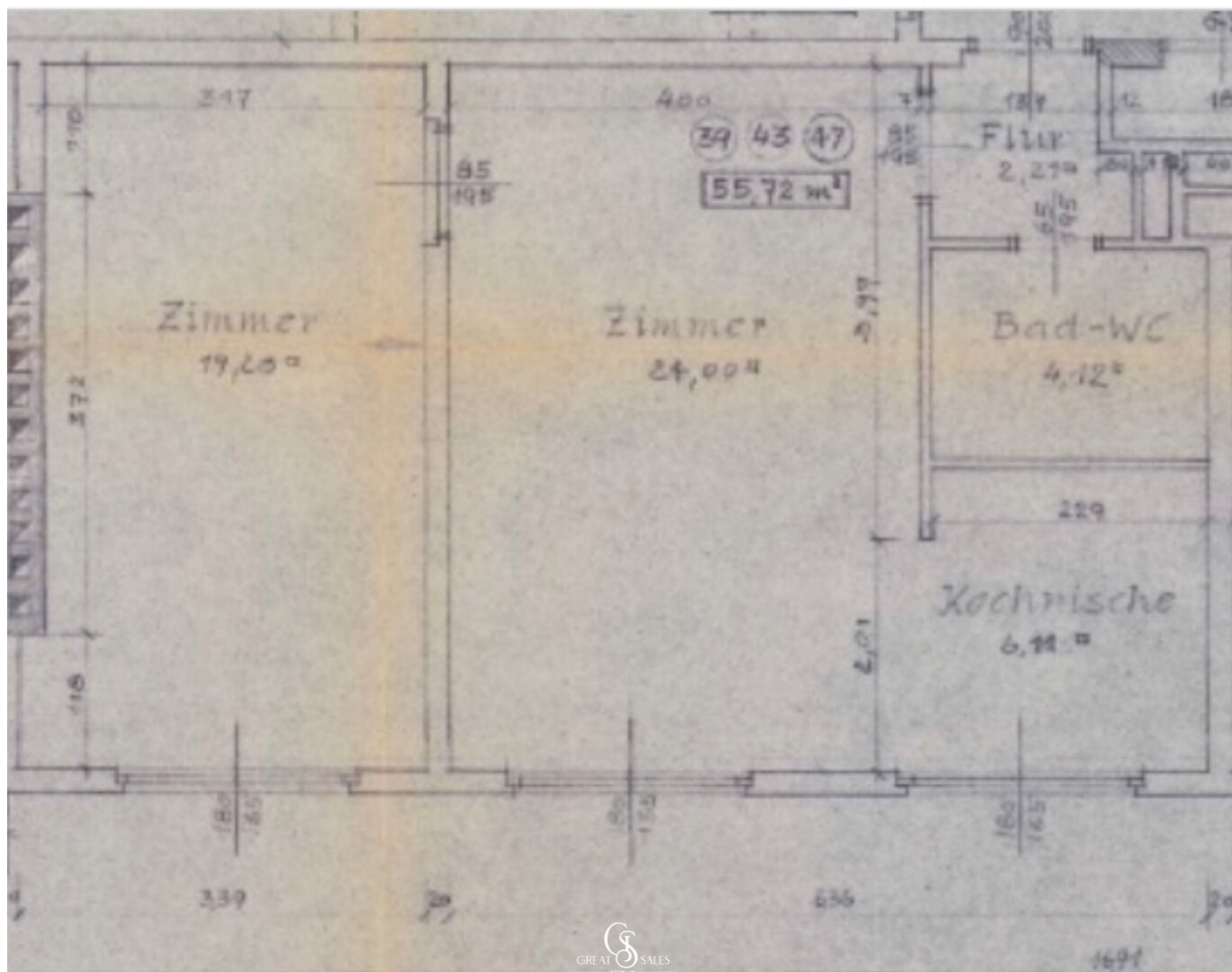












Objektbeschreibung

Diese nette **2-Zimmer-Wohnung mit rund 55,72 m²** befindet sich im **11. Stock** und überzeugt durch eine **schöne Fernsicht**.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

Ein besonderes Highlight ist die **Gemeinschaftsterrasse**, die sich **eine Etage über der Wohnung** befindet und zusätzlichen Freiraum bietet.

Parkmöglichkeiten stehen auf den Allgemeinflächen vor dem Haus nach dem First-Come-First-Serve-Prinzip sowie entlang der Straße zur Verfügung.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird – mit Ausnahme der Küche und des Badezimmers – unmöbliert übergeben.

Die Besichtigungen finden am Freitag, **dem 20. März 2026, zwischen 15:30 und 16:30 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap