

**Frisch sanierte & möblierte 34 m² Wohnung mit 2
getrennten Schlafzimmern**



Objektnummer: 7772/1234

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	549,99 €
Kaltmiete (netto)	389,77 €
Kaltmiete	499,99 €
Betriebskosten:	110,22 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



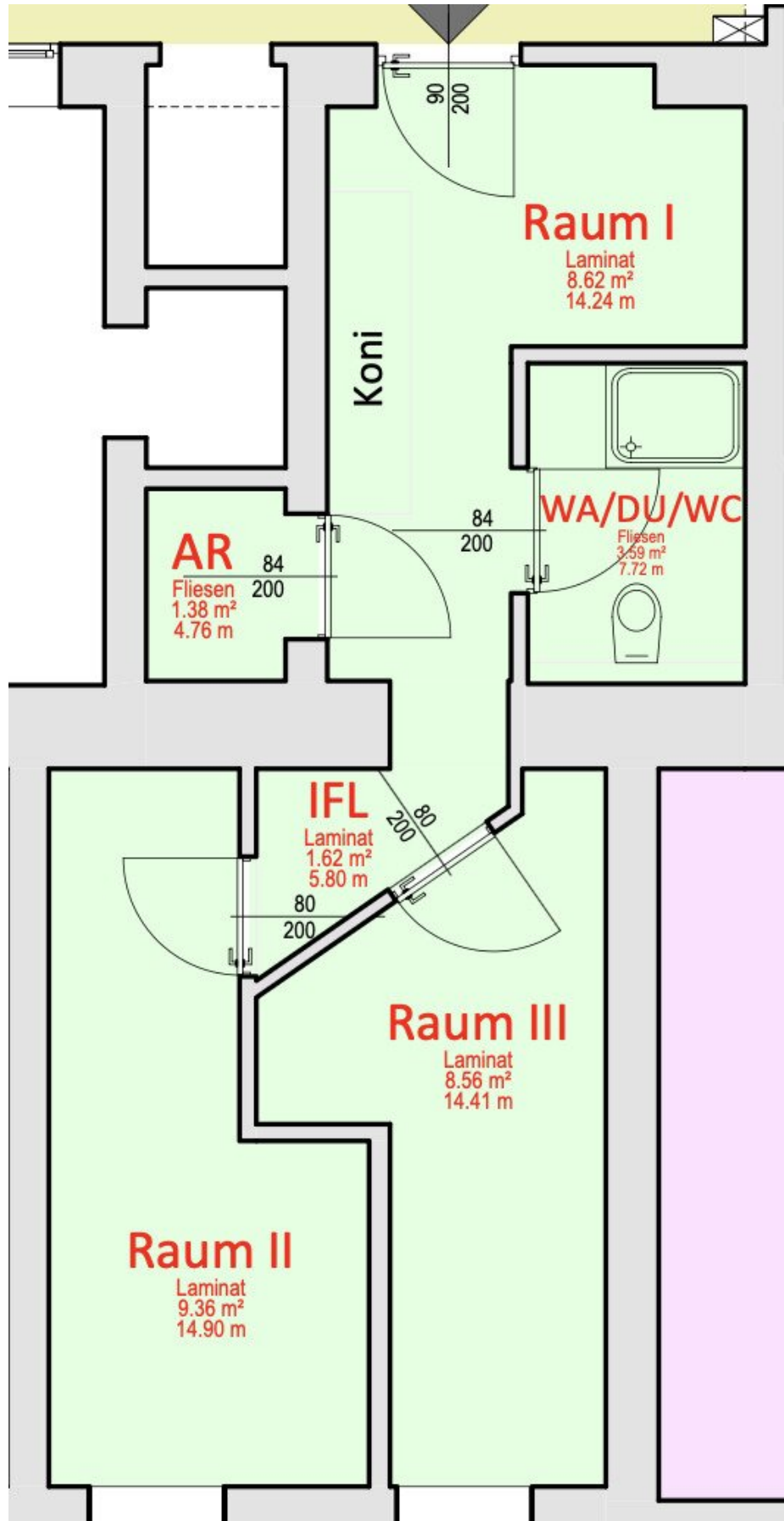
Immventure Kundenservice

Immventure Real Estate GmbH
St. Ruprechter Straße 4
9020 Klagenfurt

T +43 676 77 27 597







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **frisch sanierte und vollständig möblierte** Wohnung mit ca. 34 m² Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Kapellenstraße 36, 8020 Graz. Das Gebäude verfügt über keinen Lift.

Trotz der kompakten Größe bietet die Wohnung eine **besonders attraktive Raumaufteilung mit zwei getrennten Schlafzimmern** und eignet sich dadurch ideal für Wohngemeinschaften, Kollegen auf Montage oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Separate Küche
- Zwei getrennte Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ausstattung & Highlights

- Frisch saniert
- Vollständig möbliert und sofort bezugsfertig
- Zwei separate Schlafräume – ideal für WG oder Mitarbeiterunterbringung
- Separate Küche
- Durchdachte Raumaufteilung auf kompakter Fläche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nahversorger, Gastronomie und weitere Infrastruktur sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Berufstätige, Studierende oder Firmen.

Eckdaten

- Adresse: Kapellenstraße 36, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 34 m²
- Stockwerk: 1. OG
- Lift: nicht vorhanden
- Zustand: frisch saniert & möbliert
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <575m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <775m

Kindergarten <525m

Universität <2.075m

Höhere Schule <2.300m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <925m

Bank <725m

Post <1.275m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <900m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <925m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap