

## NEU Erstbezug 3 Zimmer



**Objektnummer: 5516/620**

**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>	54,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	904,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	615,95 €
<b>Kaltmiete</b>	747,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,52 €
<b>Heizkosten:</b>	82,20 €
<b>USt.:</b>	74,75 €

### Infos zu Preis:

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

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



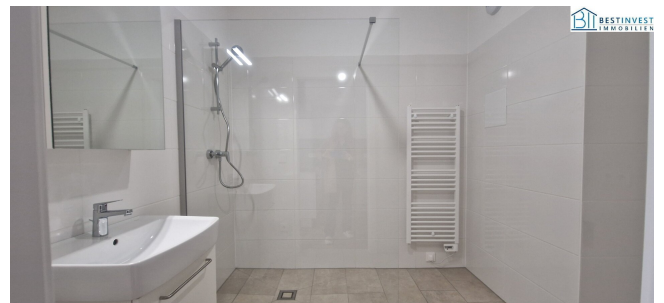
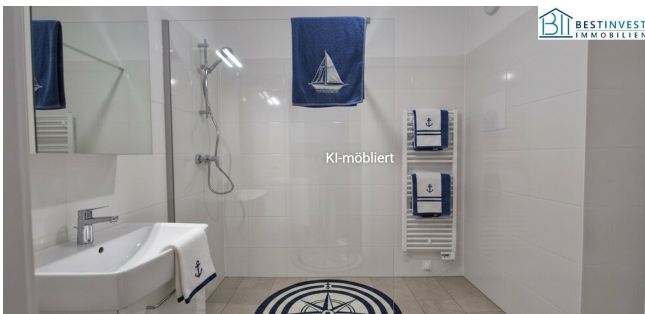


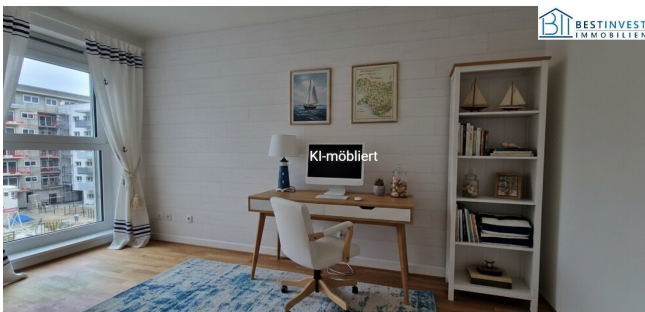
KI-möbliert

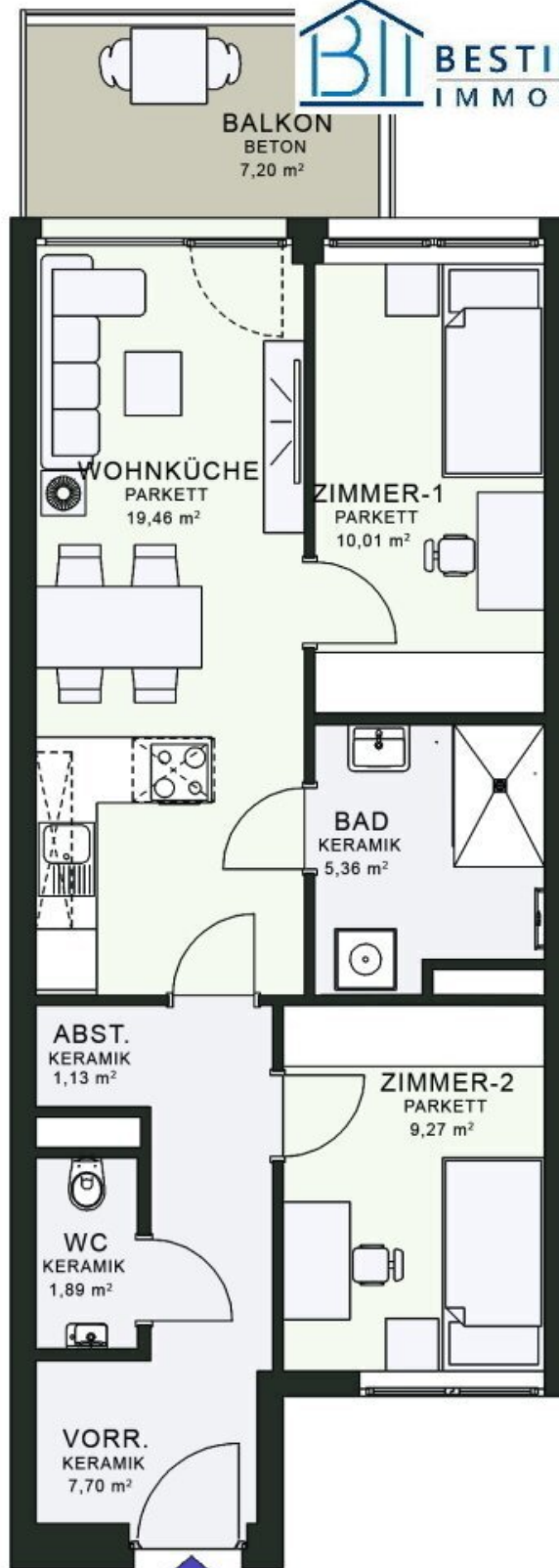


KI-möbliert









MQG 33  
TOP048



## Objektbeschreibung

**Moderne Wohnung im Herzen von Graz** für zeitgemäßes Wohngefühl und den **Luxus eines Erstbezugs**. Mit einer **großzügigen Fläche von 54,8 m<sup>2</sup>** verteilt über **3 Zimmer**, die ideal für Singles, Paare oder kleine Familien sind. Und das alles mit einem **barrierefreien Zugang von Tiefgarage bis in die Ihre Wohnreich**. Die Wohnung überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung**. Der **edle Eichen-Parkettboden** strahlt Wärme und Eleganz aus, während die **Fußbodenheizung** für wohlige Temperaturen sorgt. Die **moderne Einbauküche vom Tischler** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier finden Sie ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen. Das **Badezimmer** ist mit einer **großen Dusche und einer Glaswand** ausgestattet. Ein Kellerabteil, Fahrradabstellflächen und Radweg werden geboten. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden als Park und Spielflächen angelegt. Tiefgaragen sind optional anmietbar.

Nutzen Sie die Chance. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Ihnen viele unvergessliche Momente beschern wird. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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