Lebensqualität im Urbanen Raum



Objektnummer: 5516/621

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Gesamtmiete	1.090,65 €
Kaltmiete (netto)	736,08 €
Kaltmiete	887,95 €
Betriebskosten:	151,87 €
Heizkosten:	94,92 €
USt.:	107,78 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




BESTINVEST
IMMOBILIEN
KI-bestückt



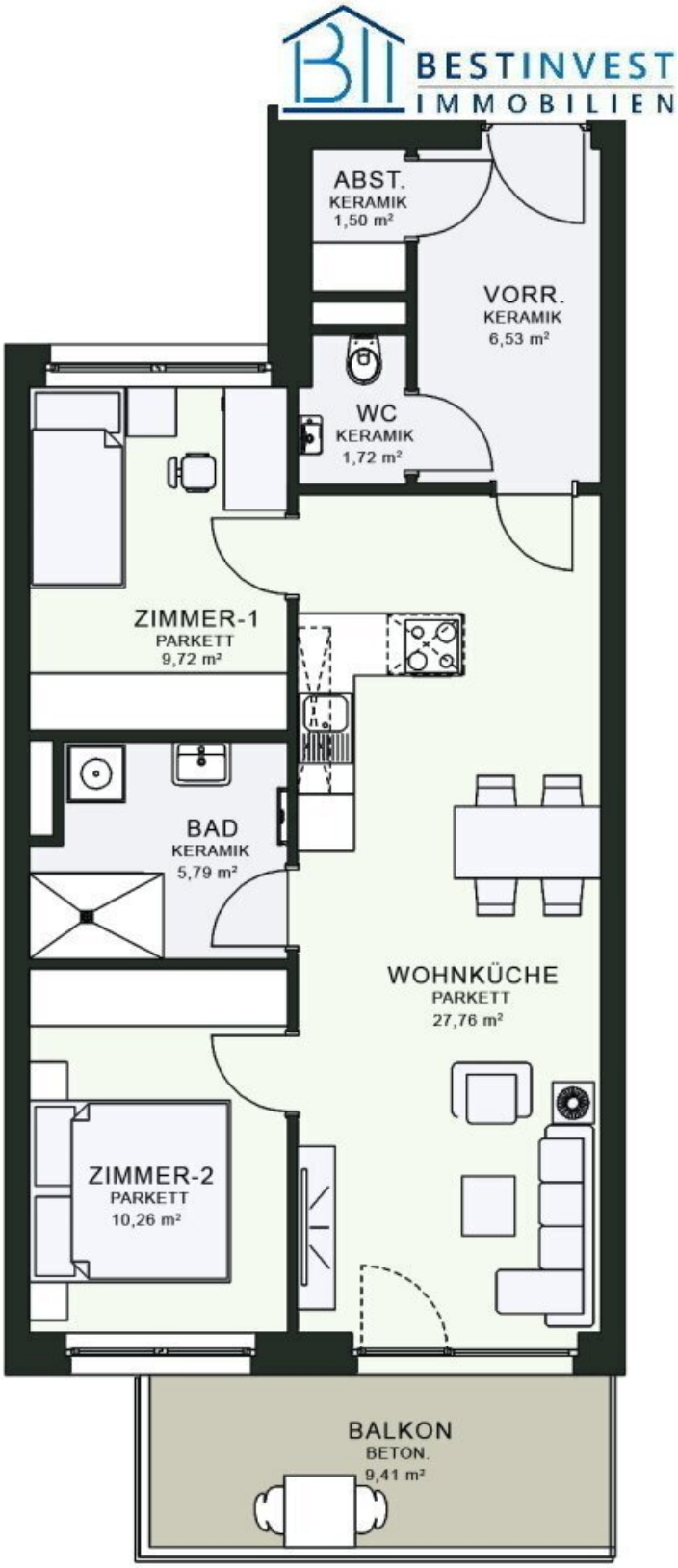





KI-bestückt


mit KI-möbliert

BESTINVEST IMMOBILIEN



M 1|100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Diese **bezaubernde Wohnung** bietet Ihnen nicht nur **modernen Komfort**, sondern ist auch **bequem barrierefrei zugängig mit einem kleinen überschaubaren Garten.** Mit einer Wohnfläche von **54,87 m²** 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