

Attraktive Gartenwohnung mit überdachter Terrasse und Tiefgarage in St. Peter



Terrasse

Objektnummer: 7314/668

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	779,00 €
Kaltmiete (netto)	482,54 €
Kaltmiete	700,53 €
Betriebskosten:	192,13 €
USt.:	78,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH

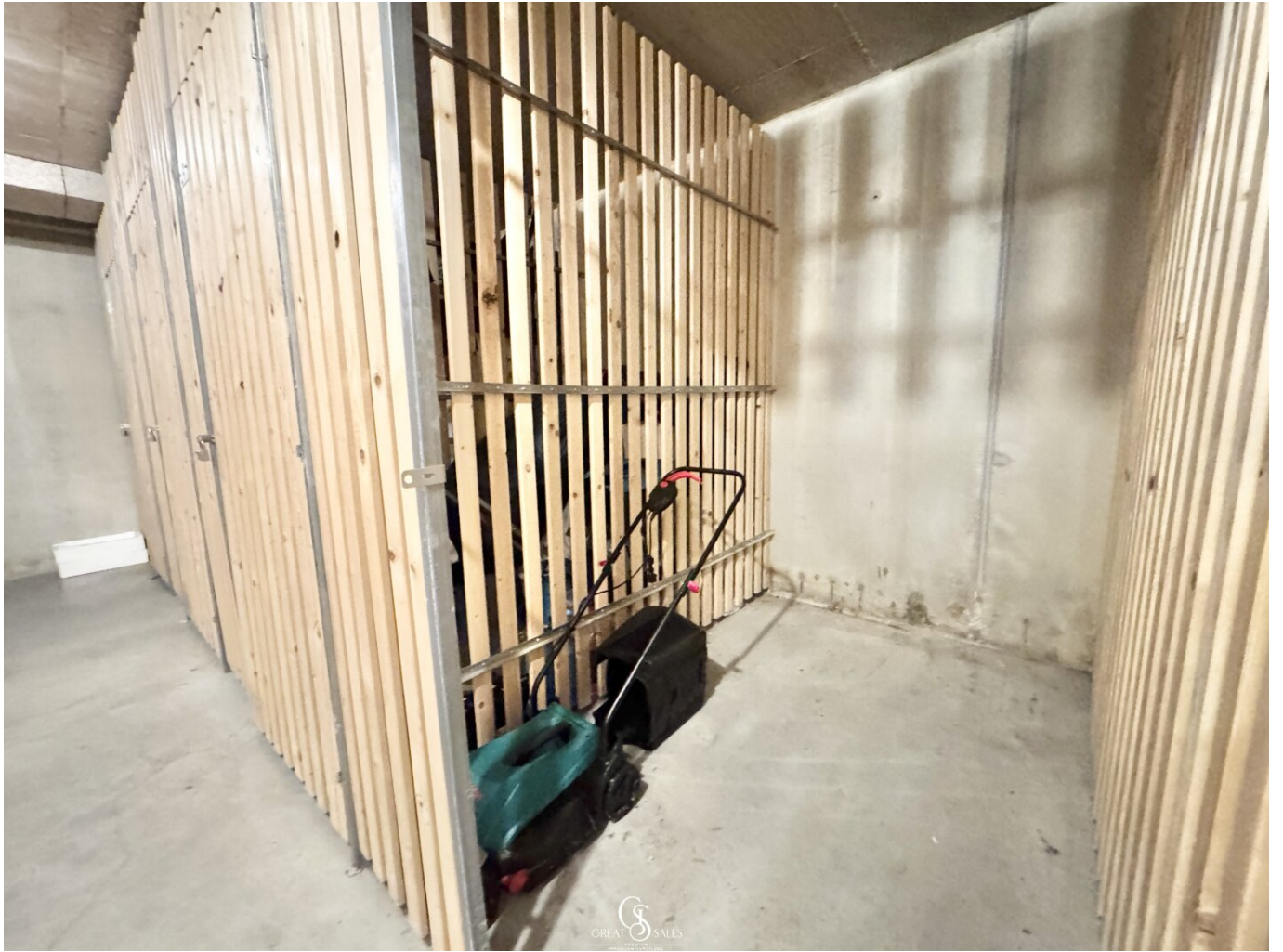


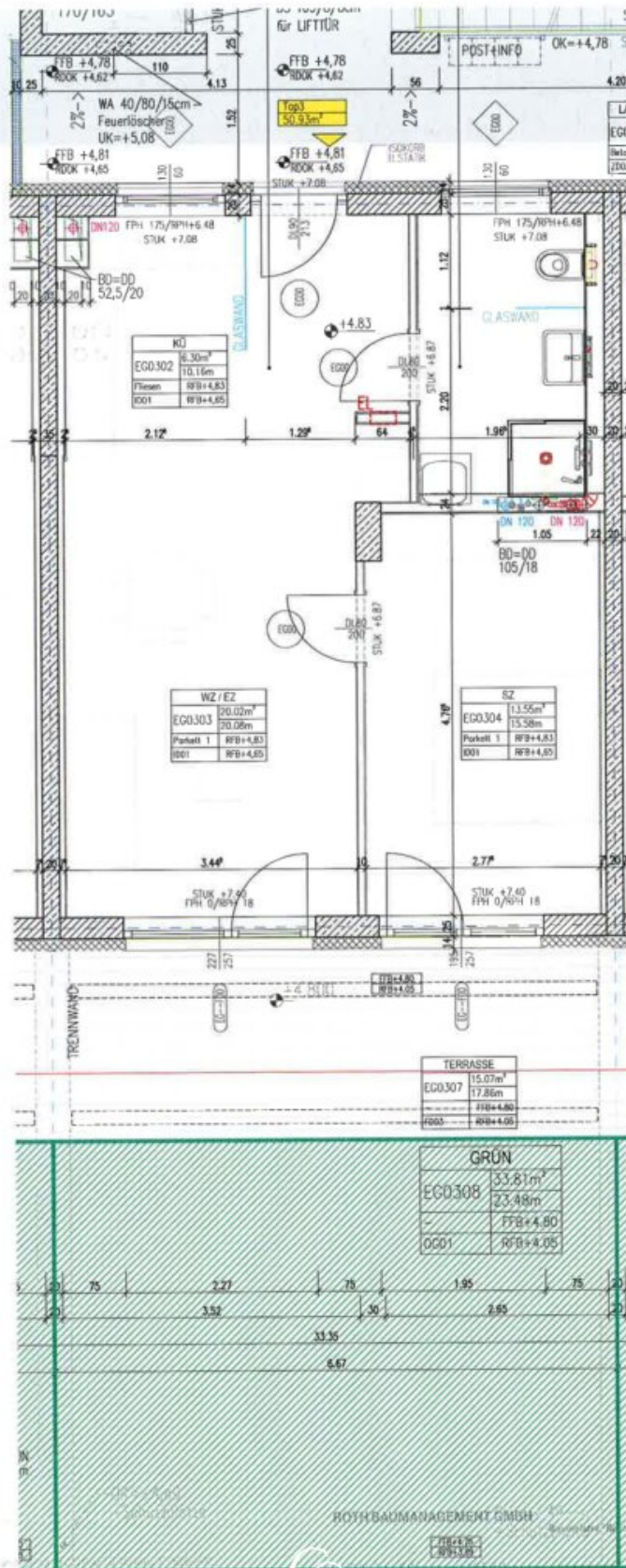












Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnanlage wurde im Jahr 2012 errichtet und überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise sowie eine zeitgemäße Ausstattung.

Die exklusiv angebotene Garten-Terrassenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52 m² und bietet zusätzlich einen traumhaften Gartenanteil mit Blick ins Grüne. Besonders hervorzuheben sind der ca. 33 m² große Garten sowie die ca. 15 m² große, überdachte Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Die Wohnung punktet mit großen Fensterflächen, hellen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über eine moderne Küchenzeile inklusive E-Geräten. Sowohl vom Wohn-/Essbereich als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Der Garten ist mit mittlerweile hochgewachsenen Pflanzen und Bäumen eingefriedet, die angenehmen Sichtschutz sowie natürlichen Schatten bieten. Durch die südliche Ausrichtung genießen Sie hier Sonne von früh bis spät.

Ein weiterer Vorteil ist der Garagenabstellplatz, der bequem mit dem Lift erreichbar ist und sich nahezu direkt vor der Wohnungseingangstüre befindet. Dieser ist in der Gesamtmiete bereits inkludiert. Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

Raumaufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- Küche
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer

- Überdachte Terrasse mit Gartenanteil
- Kellerabteil
- Garagenabstellplatz

Die Wohnung wird derzeit **frisch ausgemalen** und **grundgereinigt**.

Die Miete von € 779,- pro Monat versteht sich inkl. Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom werden gesondert verrechnet.

Die Besichtigungen finden am Mittwoch, **dem 27. Mai 2026, zwischen 16:00 und 17:30 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!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap