

**Nettes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, großem Garten,
Kamin und Südbalkon in Graz-St. Peter**



Küche EG

Objektnummer: 7314/686

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	772,00 m ²
Keller:	61,40 m ²
Heizwärmebedarf:	G 368,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Gesamtmiete	1.997,00 €
Kaltmiete (netto)	1.636,66 €
Kaltmiete	1.815,45 €
Betriebskosten:	178,79 €
USt.:	181,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

















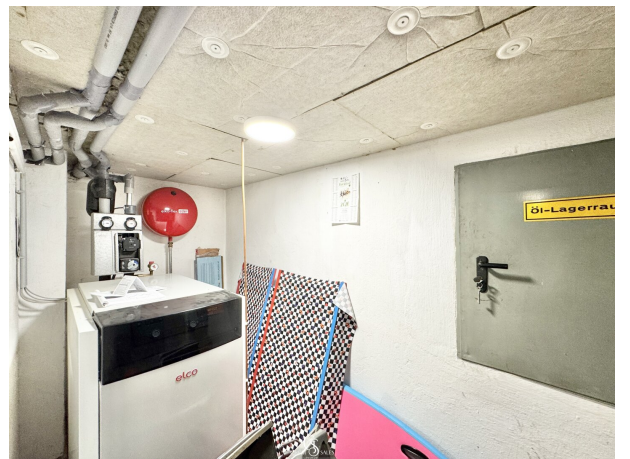




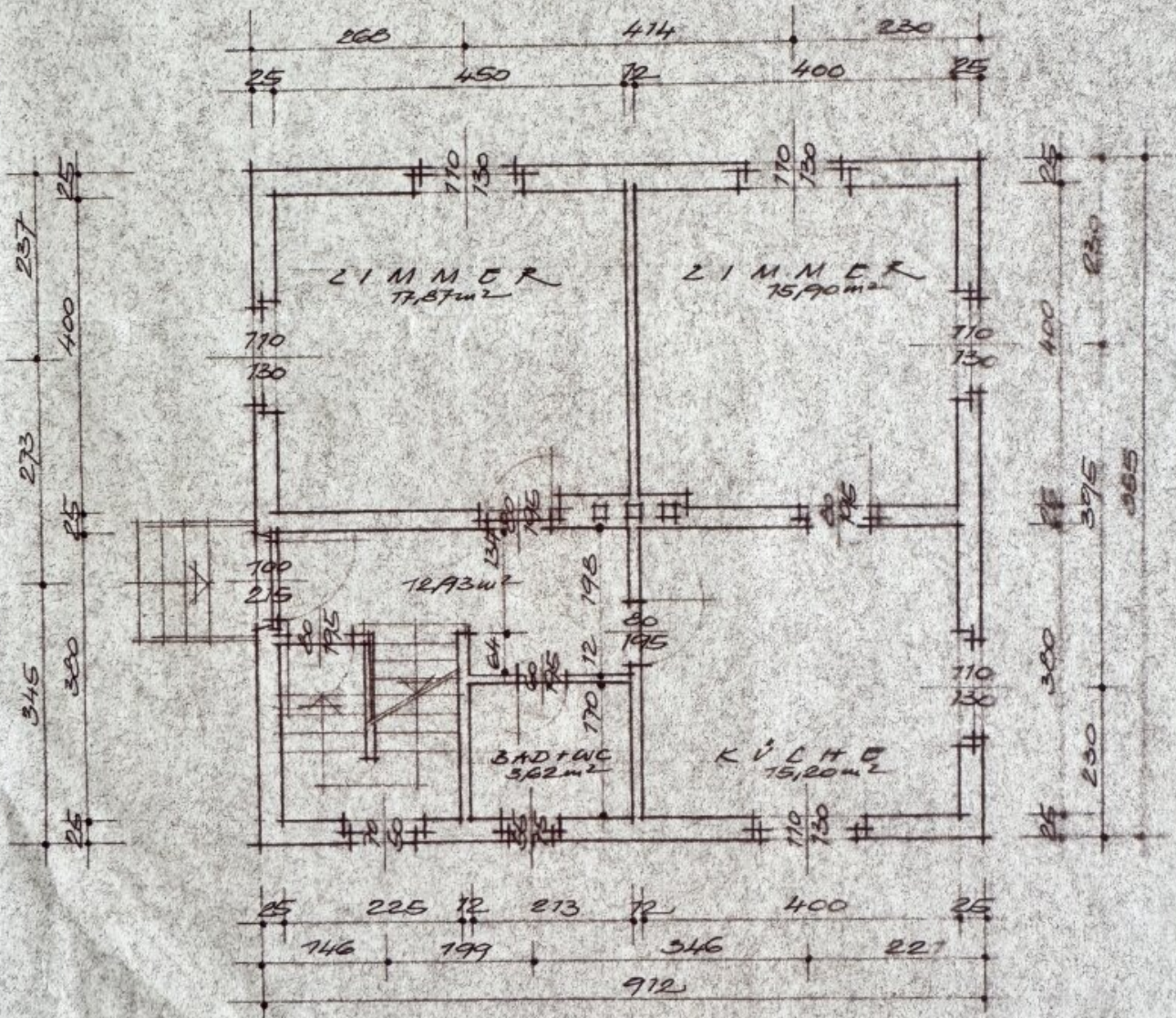




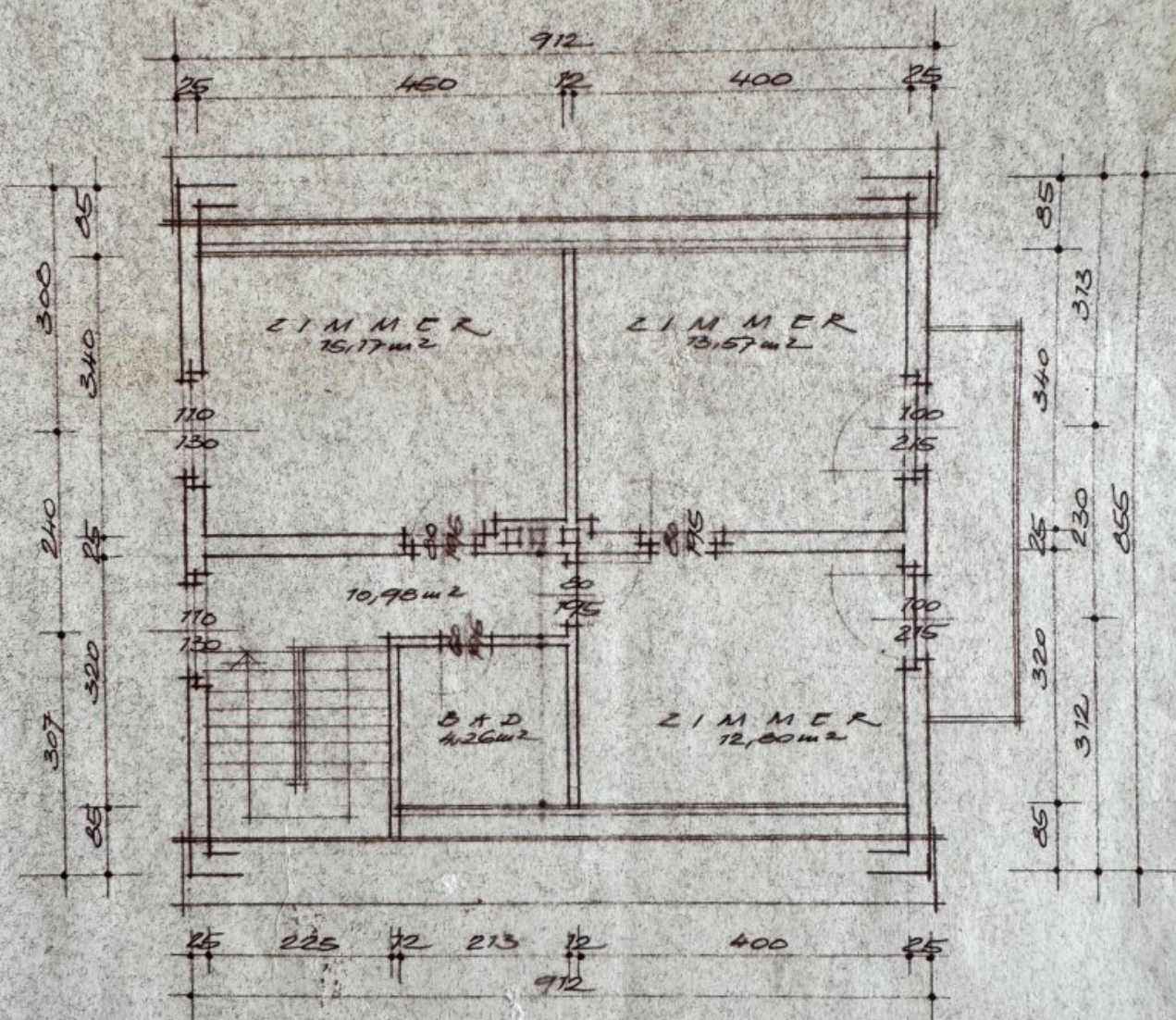








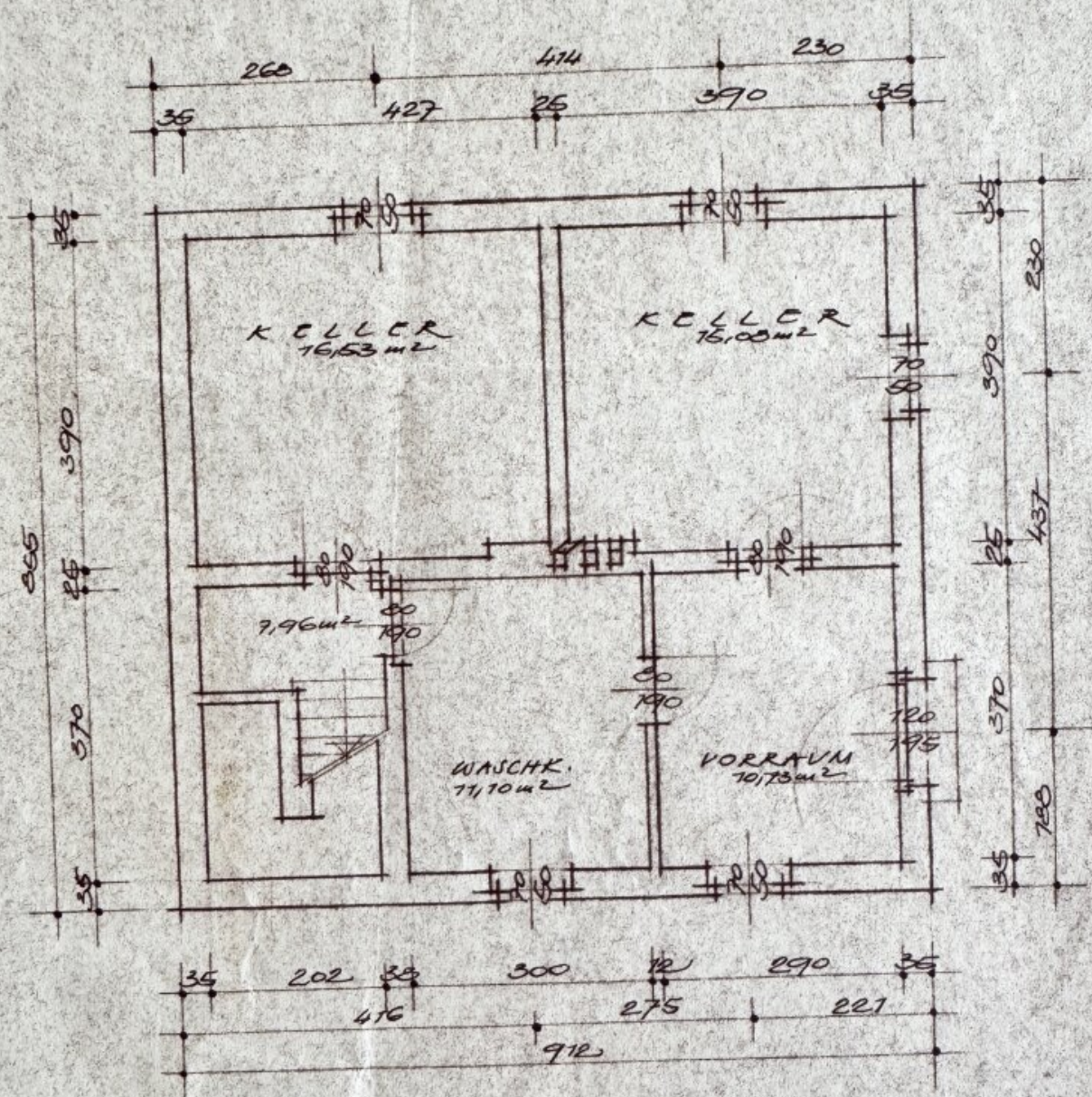
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

BAUHERRSCHAFT:
 Allgemeine Wohnbaugenossenschaft
Österreichische Wohnbau
 nützliche registrierte Genossenschaft n.
 Graz, Leonhardstr. 70, Tel. 33-42





KELLERGEHOUS

Objektbeschreibung

Dieses nette Einfamilienhaus wird zur Vermietung angeboten und verfügt über 5 Zimmer sowie eine Wohnfläche von 124,30 m². Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Garten, der viel Platz zur Erholung bietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im beliebten Grazer Stadtteil St. Peter.

Im unteren Teil des Hauses befinden sich ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine große Küche mit Kochinsel. Das Wohn- und Esszimmer überzeugt mit einem Kamin, der für angenehme Wärme sorgt. Zusätzlich steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet.

Im oberen Teil des Hauses befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und WC, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit Zugang zum südwestseitigen Balkon mit rund 4 m².

Beheizt wird das Gebäude mittels Ölheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt wahlweise über die Ölheizung oder elektrisch.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 856 m² große Garten mit einem beeindruckenden Kirschbaum. Die Rasenpflege erfolgt durch einen Rasenmäroboter. Aufgrund der Größe benötigt der Garten dennoch regelmäßige Pflege. Im östlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein gemauerter Sitzbereich mit Pavillon sowie einem Tisch und Stühlen, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Keller mit Waschraum, der zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Garage kann bei Bedarf extra angemietet werden.

Ein Aufstellpool mit einer dazu passenden Holztreppe kann nach Absprache vom Vormieter abgelöst werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum

- Kellerabgang
- Badezimmer mit Dusche
- Zimmer
- Küche
- Wohnzimmer

Obergeschoss:

- Vorraum
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Wc
- Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer

Preis Infos:

- Miete: EURO 1.997,- inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer
- Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

- Kautiun: EURO 6000,-

Die Besichtigungen finden am **Samstag, dem 20. Juni 2026, zwischen 13:00 und 16:00 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 <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap