

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wohlfühlcharakter in ruhiger Lage



Objektnummer: 7852/349

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaltenbergstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	849,90 €
Kaltmiete (netto)	588,84 €
Kaltmiete	718,09 €
Betriebskosten:	129,25 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	81,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi



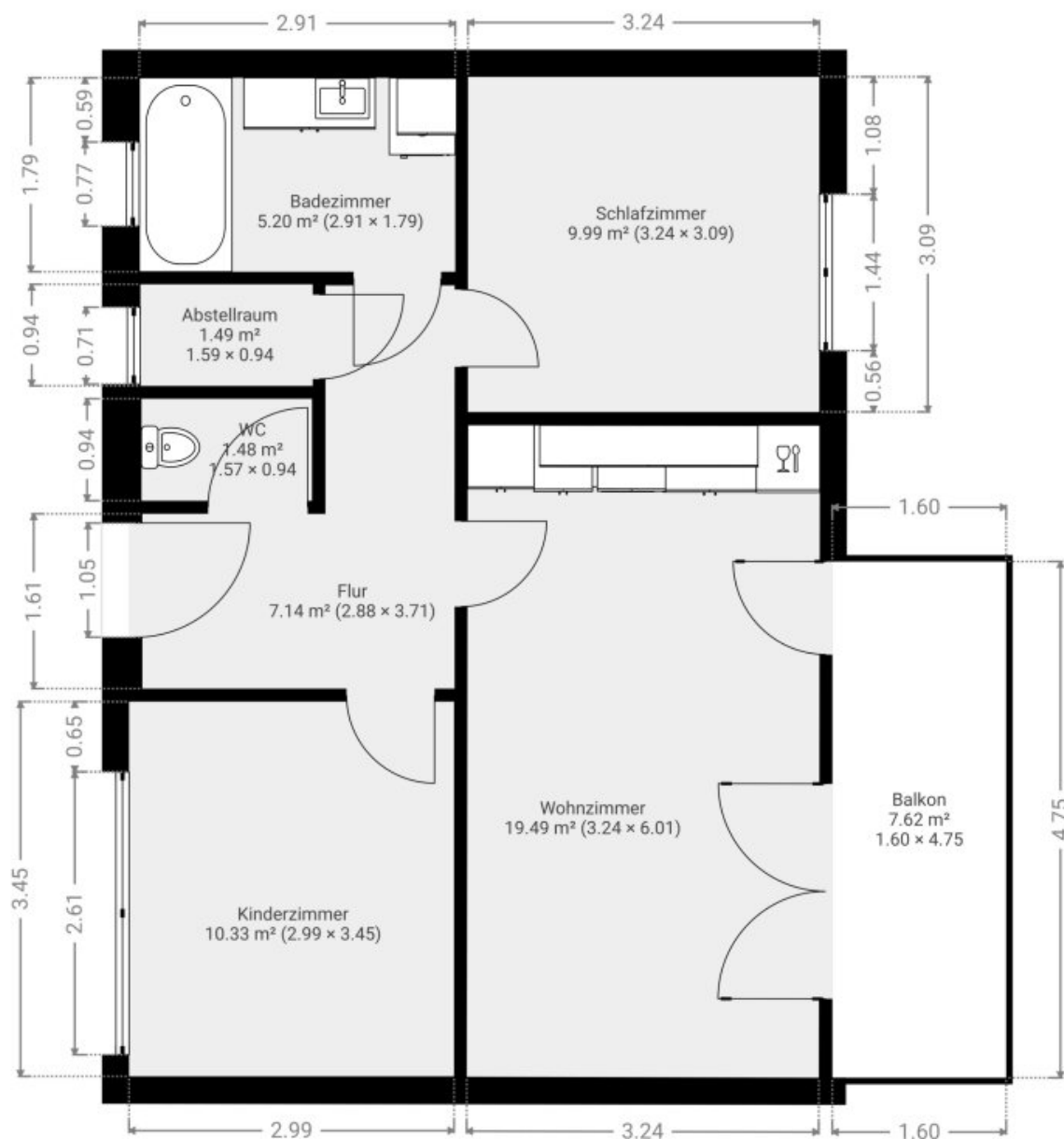






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:52
Page 1/1



Objektbeschreibung

Hart bei Graz – Wohnen im Grünen mit Stadtnähe. Ein Zuhause für all jene, die das Besondere suchen.

Die beliebte Gemeinde im Bezirk Graz-Umgebung vereint die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Graz. Eingebettet im oststeirischen Hügelland bietet Hart bei Graz ideale Voraussetzungen für Erholung, Sport und Freizeit. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde durch eine moderne Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie vielfältigen Freizeitangeboten. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in die Grazer Innenstadt. Hart bei Graz steht für Lebensqualität, Ruhe und urbane Nähe – eine ideale Wohnlage für Familien, Paare und Berufstätige.

Die Wohnung ist derzeit bis Ende Juni 2026 vermietet. Besichtigungen sind nach vorheriger Abstimmung mit dem aktuellen Mieter selbstverständlich möglich. Ab dem 1. Juli 2026 steht die Wohnung einem neuen Mieter zur Verfügung.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Die nette Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche - sehr gut aufgeteilt – bietet:

- eine Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche und Zugang zu einem schönen Balkon
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Balkon
- Abstellraum

- WC
- Kellerabteil
- 1 Parkplatz / Carport

Parkplatz steht direkt vor dem Haus im Carport zur Verfügung und ist zur der Wohnung zugeordnet.

Die monatliche Miete von € 849,49 beinhaltet die Miete, Heizkosten, die Betriebskosten sowie alle gesetzlichen Abgaben. Strom ist nicht inkludiert und wird direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <1.750m
Apotheke <3.500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <3.250m

Bank <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.250m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap