

Moderne 3-Zi-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse ruhiger Lage Graz Lend!



Objektnummer: 2363/47

Eine Immobilie von DB Immopartner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienbergstraße 32
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Wohnfläche:	65,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	966,41 €
Kaltmiete (netto)	605,90 €
Kaltmiete	807,64 €
Betriebskosten:	161,05 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	93,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. David Bauer

DB Immopartner KG
Wiener Straße 166d /9
8051 Graz

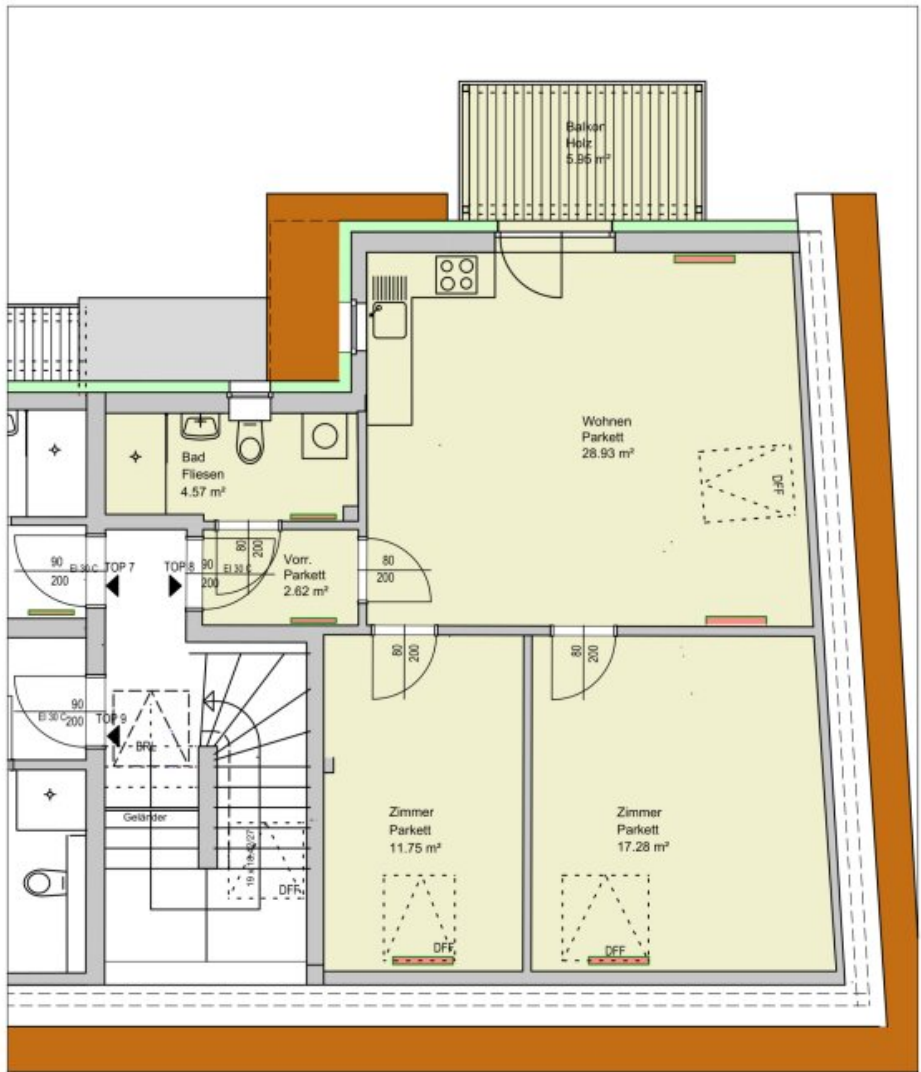
T 0690 200 75578

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP 8	
Vorraum	2,62 m2
Bad	4,57 m2
Wohnraum	28,93 m2
Zimmer	17,28 m2
Zimmer	11,75 m2
<hr/>	<hr/>
	65,15 m2
Balkon	5,95 m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz! Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet auf 65,15 m² ein modernes und komfortables Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt. Mit drei großzügigen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Stil und Funktionalität legen.

Verfügbar ab 1.10.2026 !

Die Wohnung besticht durch eine offene Wohnküche mit moderner Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Helle Räume und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine einladende Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, verfügt über eine praktische Dusche und ein WC – für noch mehr Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Außenbereich bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es beim Frühstück mit Morgensonne oder beim gemütlichen Abend.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Straßenbahn sind schnell erreichbar und bringen Sie bequem in alle Richtungen der Stadt.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken und eine Klinik für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten für die Kleinen sowie Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Einkauf. Auch höhere Schulen sind gut erreichbar, was diese Lage besonders familienfreundlich macht.

Die monatliche Miete von 888,41 € (inklusive Betriebskosten, zuzüglich Strom und Fernwärme) bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und gut ausgestattete Wohnung in Graz.

Zögern Sie nicht, sich diese einzigartige Gelegenheit für ein modernes Wohnen in einer der schönsten Städte Österreichs zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Dachgeschosswohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Einen Besichtigung kann gerne mit der aktuellen Mieterin stattfinden! Falls gewünscht können auch Möbel teilweise von der Vormieterin übernommen werden.

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 <250m

Apotheke <675m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <350m

Universität <1.175m

Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <500m

Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <675m

Autobahnanschluss <4.975m

Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap