

**Zentrum - 2-Zimmer-Wohnung - 55,67m² - Terrasse -
Ruhelage - Roto Immobilien**



Objektnummer: 7585/19746

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

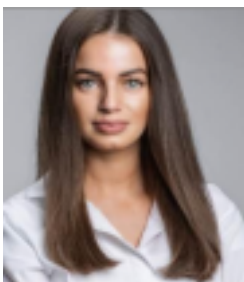
Adresse	Grenadiergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	53,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	799,07 €
Kaltmiete (netto)	544,79 €
Kaltmiete	682,79 €
Betriebskosten:	137,30 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	76,28 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Ust. // exkl. Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

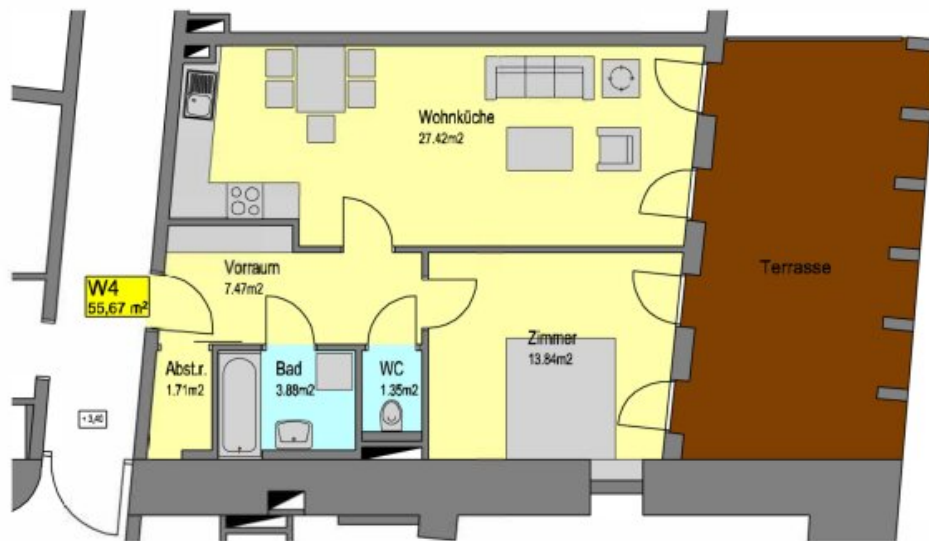








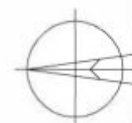
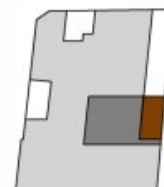
Grenadiergasse 15



0 1 2 3 4 5
M 1:100

WE 04
1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche : 55,67 m²



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – Grenadiergasse 15a, Top 4

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in der Grenadiergasse 15a. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 55,67 m² überzeugt die Wohnung durch ihre moderne Raumaufteilung und die helle Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das separat begehbare Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Highlights der Wohnung:

- ca. 55,67 m² Wohnfläche
- Großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Separat begehbares Schlafzimmer
- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum vorhanden
- **Tiefgaragenstellplatz** ist zusätzlich mit **€ 70,- Brutto** deklariert

Die moderne Einbauküche ist bereits mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceranfeld und Backofen ausgestattet und im Mietpreis inkludiert. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Die Wohnung ist ab 01.09.2026 verfügbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap