

Exklusive Gartenwohnung in Graz-Waltendorf | Voll möbliert | Kurzzeitmiete



GRAZ-WALTENDORF

EXKLUSIVE
GARTENWOHNUNG

WOHNEN AUF ZEIT – STILVOLL, KOMFORTABEL, BESONDERS

NUR
KURZZEITMIETE

- VOLL MÖBLIERT
SOFORT BEZUGSFERTIG
- GROSSE TERRASSE
EIGENER GARTEN
- EIGENER PARKPLATZ
KELLERABTEIL



 BESTLAGE
GRAZ-WALTENDORF

 NAH ZU ST. PETER,
RUCKERLBERG &
INNENSTADT

 CA. 84 m²
HOCHWERTIG
AUSGESTATTET

 GROSSE TERRASSE
MIT EIGENEM
GARTEN

 IDEAL FÜR EXPATS,
GESCHÄFTSREISENDE &
PROJEKT MITARBEITER

AB NOVEMBER VERFÜGBAR

Objektnummer: 1576/154

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz, 09. Bez.: Waltendorf
Wohnfläche:	84,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

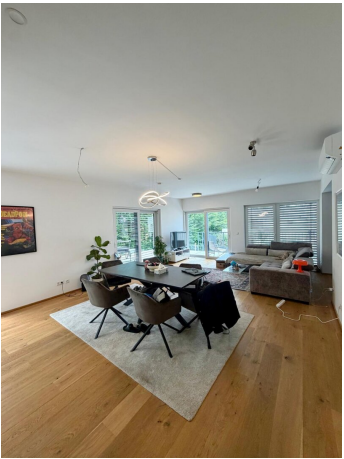
Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

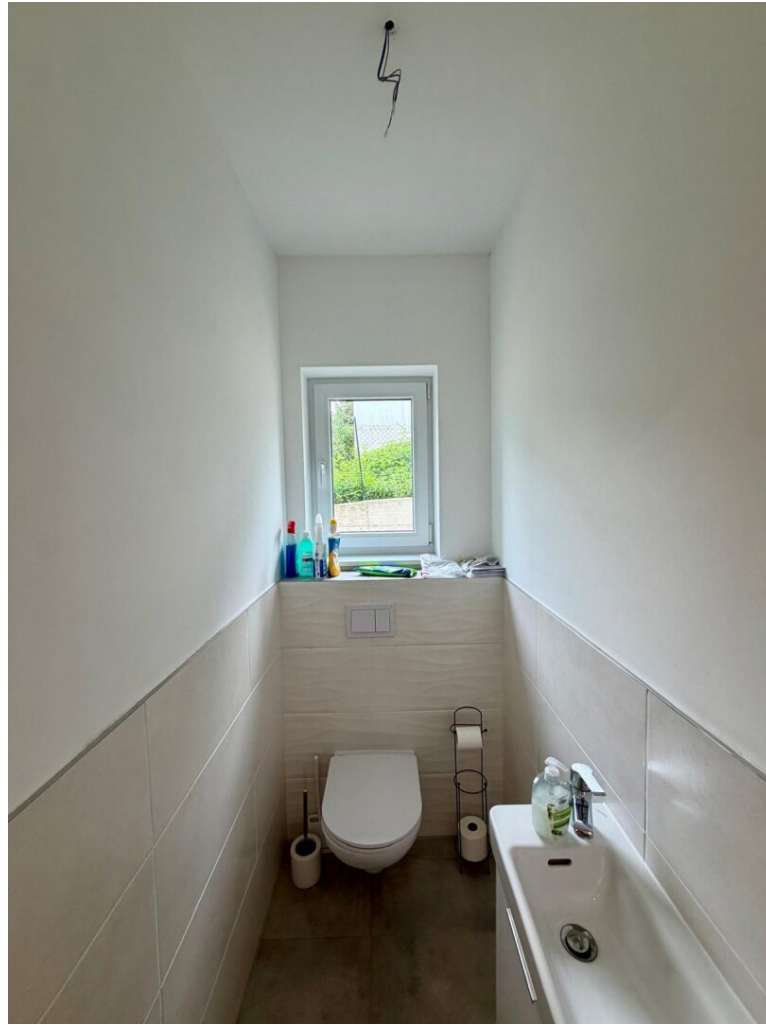
T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen auf Zeit – in einer der begehrtesten Wohnlagen von Graz

Sie suchen eine hochwertige, vollständig möblierte Wohnung auf Zeit und möchten dabei weder auf Komfort noch auf eine ausgezeichnete Lage verzichten?

Diese moderne Gartenwohnung im beliebten Grazer Bezirk **Waltendorf** verbindet stilvolles Wohnen mit einem großzügigen Außenbereich und bietet alles, was man für einen entspannten Aufenthalt benötigt – einfach ankommen, einziehen und wohlfühlen.

Mit rund **84 m² Wohnfläche**, einer großzügigen Terrasse, einem privaten Garten sowie einem eigenen Parkplatz eignet sich die Wohnung ideal für **Projektmitarbeiter, Expats, Geschäftsreisende, Berufstätige oder Personen, die vorübergehend eine exklusive Unterkunft in Graz suchen.**

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und bieten einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Das gemütliche Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein und ist – wie die gesamte Wohnung – hochwertig möbliert. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Kellerraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich. Die sonnige Terrasse und der eigene Garten bieten ausreichend Platz zum Entspannen, Arbeiten im Freien oder für gemütliche Sommerabende.

Ausstattung

- ca. **84 m² Wohnfläche**
- Erdgeschosswohnung

- Vollständig möbliert
- Sofort bezugsfertig
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer mit kompletter Einrichtung
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Große Terrasse
- Eigener Garten
- Kellerabteil
- Eigener Parkplatz
- Hochwertige Bodenbeläge
- Helle, freundliche Wohnräume
- Gepflegte Wohnanlage
- Ruhige Wohnatmosphäre

Wohnen in Bestlage von Graz-Waltendorf

Waltendorf zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnbezirken von Graz. Die Kombination aus ruhiger Umgebung, viel Grün und perfekter Infrastruktur macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Grazer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Universitäten, größere Unternehmen und wichtige Verkehrsverbindungen.

Die genaue Adresse wird aus Diskretionsgründen erst im Zuge einer Besichtigung bekannt gegeben.

Kurzzeitvermietung

Die Wohnung wird **als Kurzzeitmiete** angeboten und eignet sich ideal für Aufenthalte von mehreren Wochen bis zu einigen Monaten.

Perfekt geeignet für:

- Expats
- Projektmitarbeiter
- Geschäftsreisende
- Berufspendler
- Personen während eines Hausbaus oder einer Wohnungsrenovierung
- Übergangslösungen bei beruflichen oder privaten Veränderungen

Frühester Einzug: ab November.

Vereinbaren Sie jetzt privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausführung und dem besonderen Wohngefühl dieser modernen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap