

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und zwei Abstellräumen



Balkon

Objektnummer: 7314/717

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Resel-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	887,00 €
Kaltmiete (netto)	543,56 €
Kaltmiete	806,36 €
Betriebskosten:	194,61 €
USt.:	80,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



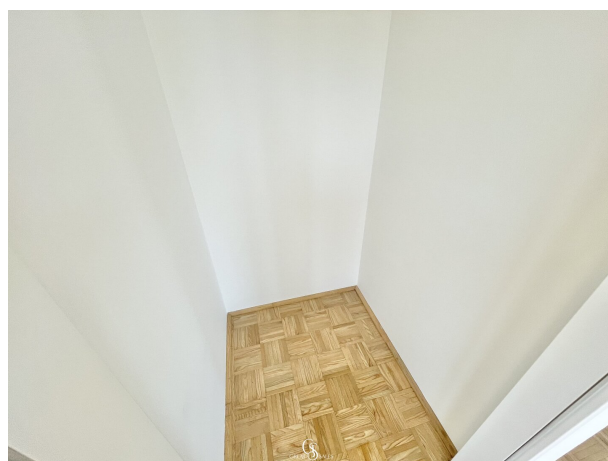
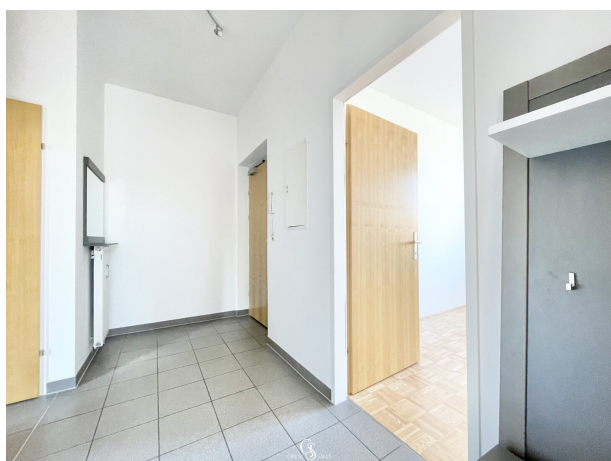
Oliver Sgerm

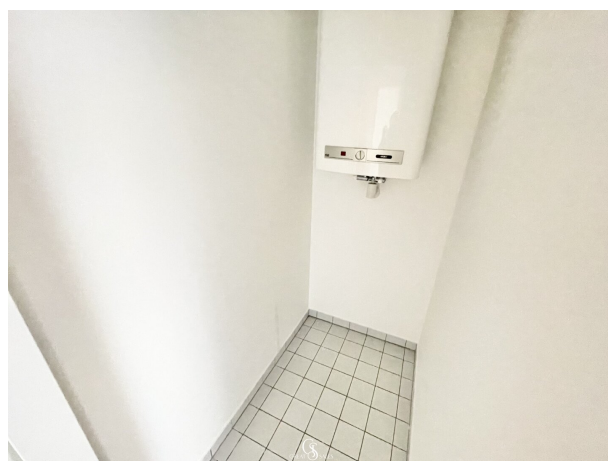


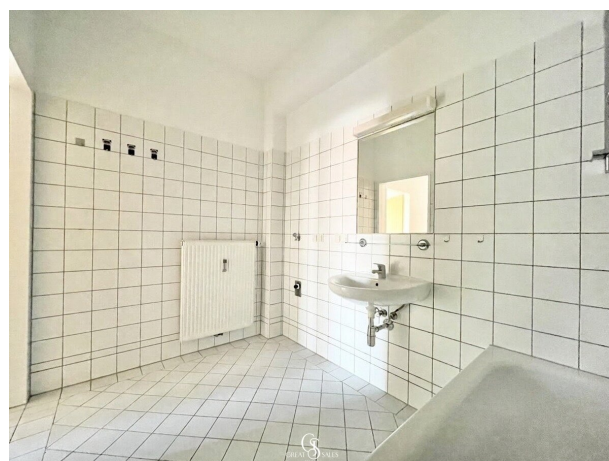
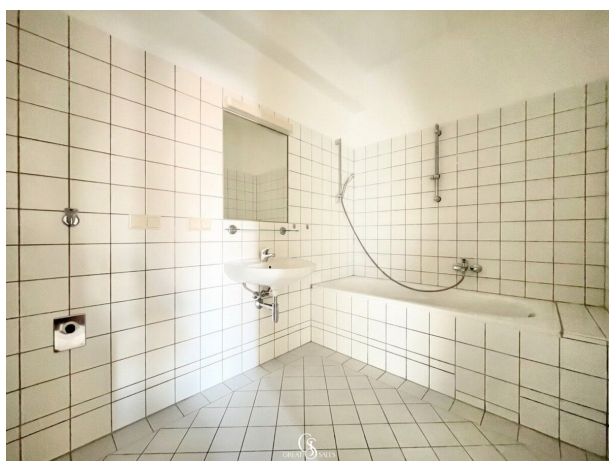


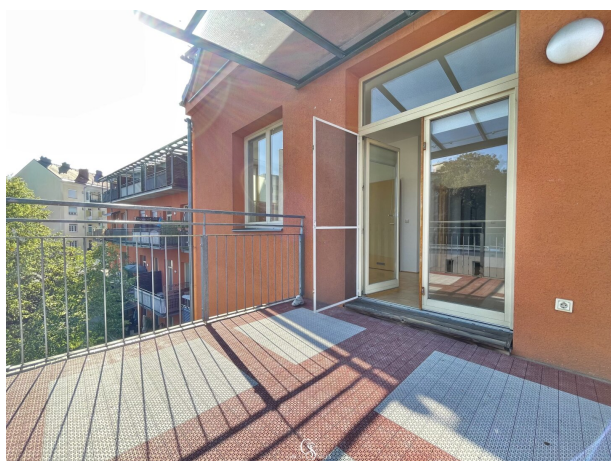












2.OG	W5	Vorraum	8,45
		WC	1,27
		Abstellraum	1,51
		Bad	5,50
		Zimmer	10,91
		Zimmer	12,83
		Wohnraum	24,31
		Kochnische	10,71
		Abstellraum	1,13
		Balkon	
		Kellerabteil W5,21F	
	W5	Wohnung	76,62

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76,62 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Hans-Resel-Gasse und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung in Kombination mit der hohen Raumhöhe sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Sämtliche Räume sind vom zentralen Vorraum aus direkt begehbar.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum ca. 8,10 m² großen, überdachten Süd-Balkon. Hier steht zusätzlicher Platz für entspannte Stunden im Freien zur Verfügung.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sowie zwei praktische Abstellräume ergänzen die Raumaufteilung und sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein eigenes Kellerabteil bietet weitere Abstellfläche und ergänzt das Wohnangebot.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer
- Balkon
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum 2x

- Zimmer

- Zimmer

Der Mietpreis von € 887,00 versteht sich inklusive Betriebskosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Heizkosten und Strom sind gesondert zu bezahlen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage, nur wenige Schritte von mehreren Parks entfernt und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Die Straßenbahnhaltestelle Esperantoplatz ist fußläufig in etwa vier Minuten erreichbar, die Bushaltestelle Marinplatz bereits in nur zwei Minuten.

Die Besichtigungen finden am Freitag, **dem 14. August 2026, zwischen 16:30 und 17:30 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!

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 <1.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap