

**Möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Schlossberg-Nähe –
provisionsfrei!**



Objektnummer: 7386/20250720
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wartingergasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,37
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	795,45 €
Kaltmiete	795,45 €
USt.:	79,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

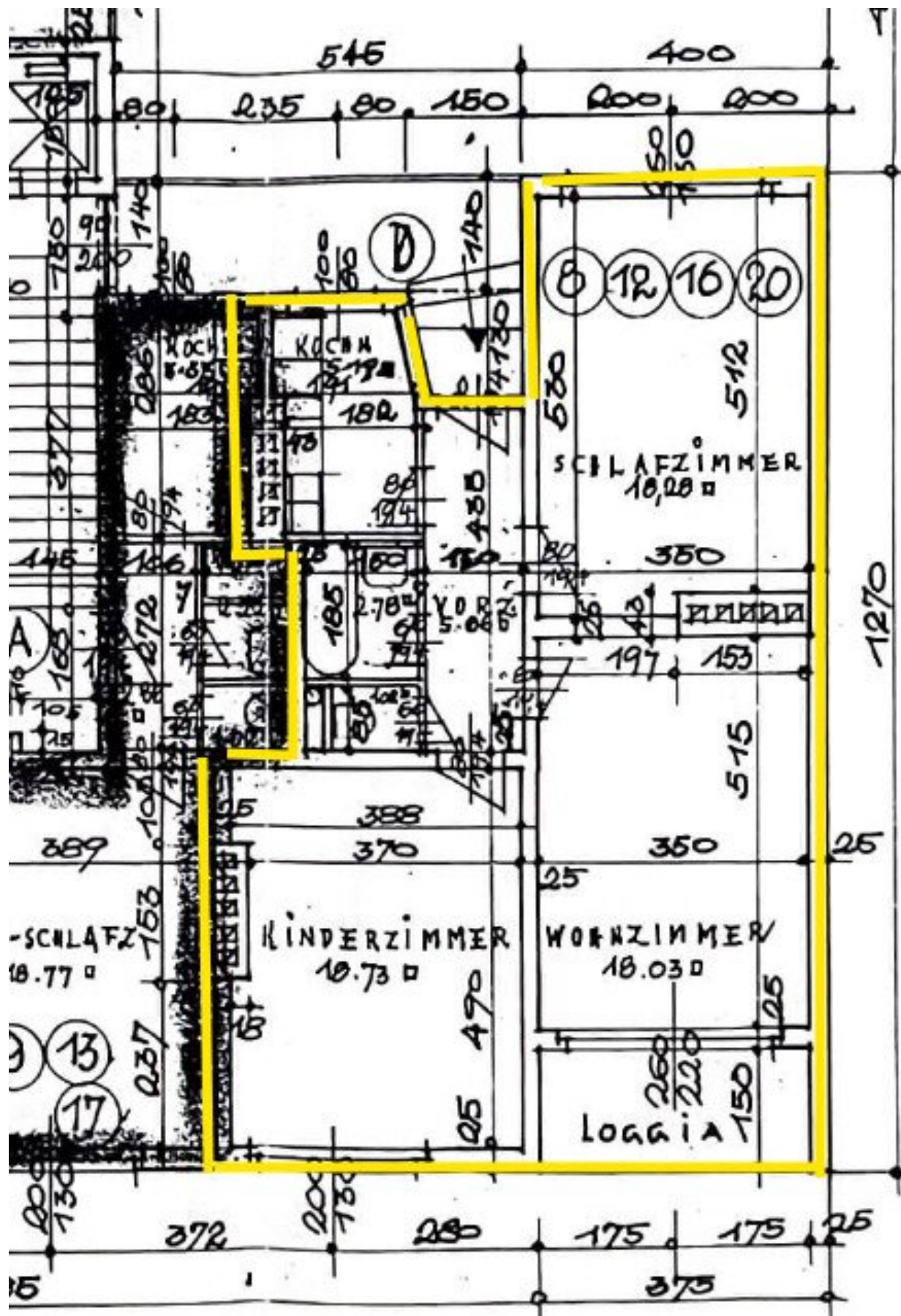
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit rund 77 m² Wohnfläche befindet sich in der Wartingergasse 15, 8010 Graz, nur wenige Schritte von der Mur entfernt und in unmittelbarer Nähe des Schlossbergs. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Grazer Stadtleben und eignet sich damit ideal für alle, die flexibel und komfortabel mitten in der Stadt wohnen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Hauses mit Lift und verfügt über ein separates Schlafzimmer mit Doppelbett (180 x 200 cm) sowie einen Balkon zum Entspannen. Die voll ausgestattete Küche inklusive Geschirrspüler sowie eine private Waschmaschine sorgen für ein hohes Maß an Wohnkomfort – ein Einzug ohne großen Aufwand ist somit problemlos möglich.

Die Wohnung wird, wie auf den Fotos ersichtlich, vollmöbliert angeboten. Auf Wunsch können einzelne Möbelstücke nach Absprache auch entfernt werden.

Die Miete beträgt EUR 875,– inklusive Betriebskosten und USt., exklusive Heizung und Strom.

Auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: separat, mit Doppelbett (180 x 200 cm)
- Balkon: vorhanden
- Küche: voll ausgestattet inkl. Geschirrspüler
- Waschmaschine: privat vorhanden
- Möblierung: vollmöbliert (siehe Fotos), einzelne Möbelstücke auf Wunsch entfernbar
- Etage: 2. Stock, Lift vorhanden

- Miete: EUR 875,– inkl. BK und USt. (exkl. Heizung und Strom)
- **Keine Provision**

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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 <50m
Apotheke <200m
Klinik <625m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <200m
Universität <300m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <375m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap