Gartenwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 2481/62

Eine Immobilie von Klumaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,91
Gesamtmiete	565,00 €
Kaltmiete (netto)	471,80 €
Kaltmiete	565,00 €
Betriebskosten:	93,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Florian Klumaier

Klumaier Immobilien GmbH
UNESCO-Esplanade 12 / 805, 8020 Graz
8020 Graz

T +43 664 88 70 69 92

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

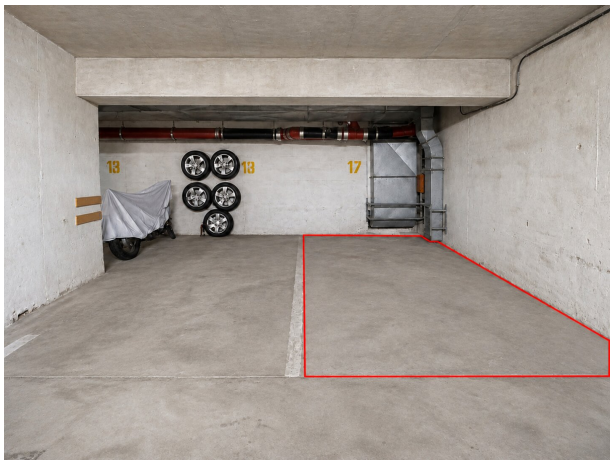


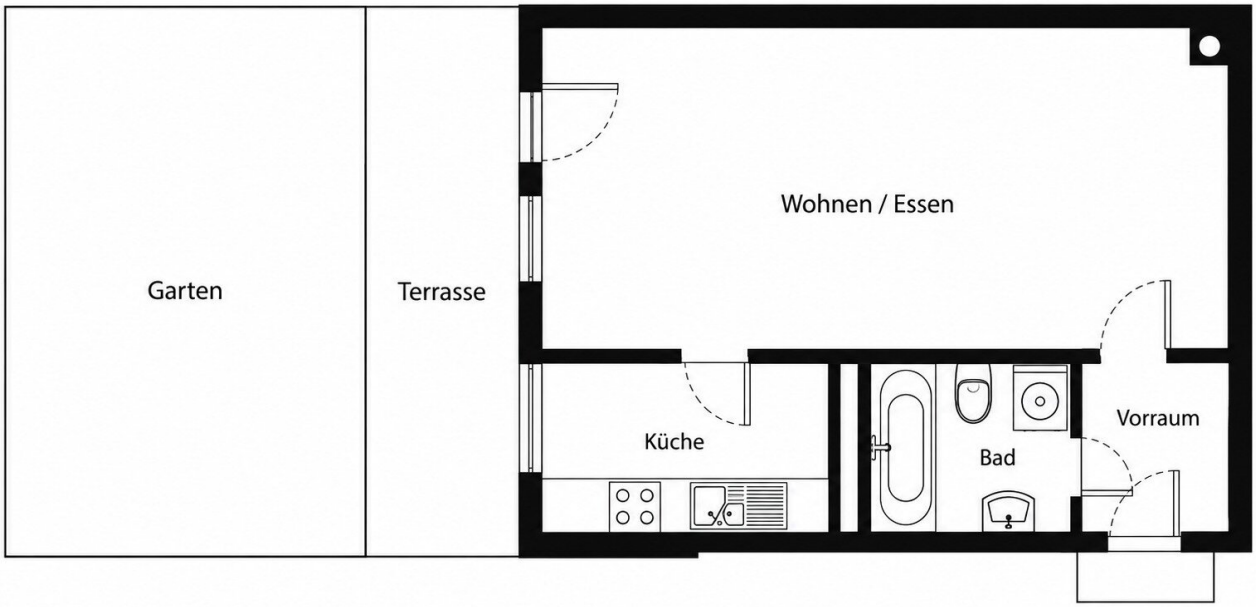









13
13
17


Garten
Terrasse
Wohnen / Essen
Küche
Bad
Vorraum

Objektbeschreibung

Diese rund 36 m² große 1-Zimmer-Gartenwohnung in der Burenstraße bietet eine eigene Terrasse sowie einen optionalen Tiefgaragenstellplatz, der um € 65,– monatlich zusätzlich angemietet werden kann.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in absoluter Ruhelage in zweiter Reihe, während die Straßenbahn in nur rund zwei Gehminuten erreichbar ist und die Fachhochschule Joanneum (FH Joanneum) nur 5 Radminuten entfernt ist.

Ein besonderes Highlight ist der ausschließlich zur Wohnung gehörende Außenbereich mit einer ca. 4 m² großen Terrasse und einem ca. 8 m² großen Garten. Hier findet sich ein gemütlicher Platz zum Entspannen und Genießen im Freien.

Der Wohn- und Schlafraum bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und direkten Zugang zum Außenbereich. Die separate Kochnische mit Einbauküche ist räumlich vom Wohnbereich getrennt. Ein Vorraum sowie ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung ist ab Dezember 2026 bezugsbereit.

Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, eigenem Garten und Terrasse sowie ruhiger Lage mit guter öffentlicher Anbindung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap