

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Westbalkon in Graz-Andritz - Zweitbezug



Objektnummer: 7386/20250728

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stattegger Straße 33a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,06 m ²
Nutzfläche:	51,06 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	810,20 €
Kaltmiete (netto)	552,63 €
Kaltmiete	732,76 €
Betriebskosten:	180,13 €
USt.:	77,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

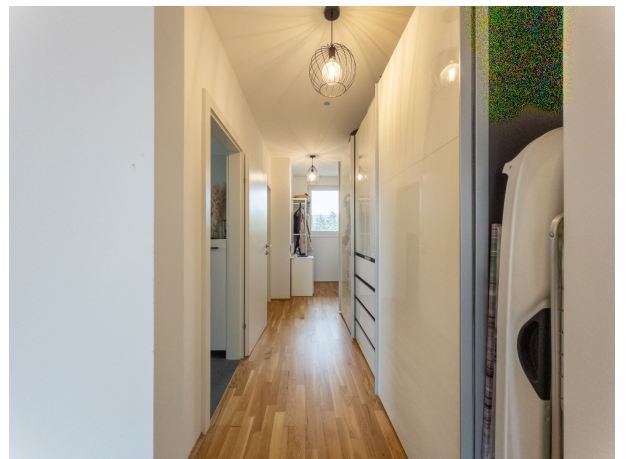
Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

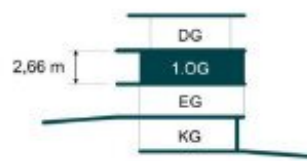
T +43 660 3665730
H +43 660 3665730







1. OBERGESCHOSS TOP 5



MAßSTAB 1:100



TOP 5 | 1. OG

WOHNFLÄCHE 51,06 m²

BALKON 9,07 m²

KA 3,62 m²

1 VORRAUM 6,14 m²

2 BAD/WC 7,12 m²

3 WO | KO | ES 24,62 m²

4 ZIMMER 13,18 m²

Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt eine moderne 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2023 in gefragter Lage in Graz-Andritz. Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Sie ist hell, funktional geschnitten und bietet mit ca. 51 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Highlights

- Ca. 51 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- Westbalkon mit ca. 9 m², straßenabgewandt und ruhig
- Neubau 2023, moderne Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Parkplatz in der Freifläche
- Zweitbezug

Lage

Andritz ist einer der beliebtesten Grazer Stadtteile im Norden und verbindet urbane Infrastruktur mit viel Grünraum.

- **Öffentlicher Verkehr:** Straßenbahn und Buslinien in der Nähe, schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte im Umkreis

- **Bildung:** Kindergärten und Schulen im Stadtteil
- **Freizeit:** Murradweg und Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich am besten selbst und vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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 <150m
 Apotheke <275m
 Klinik <3.450m
 Krankenhaus <3.450m

Kinder & Schulen

Schule <175m
 Kindergarten <375m
 Universität <2.850m
 Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
 Bäckerei <200m
 Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <900m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <1.025m

Bahnhof <4.150m

Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap