

Familienhit: schöne, gut aufgeteilte und gepflegte Wohnung mit drei Schlafzimmer, großen Vorraum, Küche, mit Balkon, Lagerraum, Eigengarten im Erdgeschoss, 77,23 m² in Andritz



Objektnummer: 7775/259

Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stattegger Straße 58
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,23 m ²
Nutzfläche:	77,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	879,10 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	796,00 €
Betriebskosten:	176,00 €
USt.:	83,10 €
Infos zu Preis:	

Teilanwendung MRG, freier Hauptmietzins

Provisionsangabe:

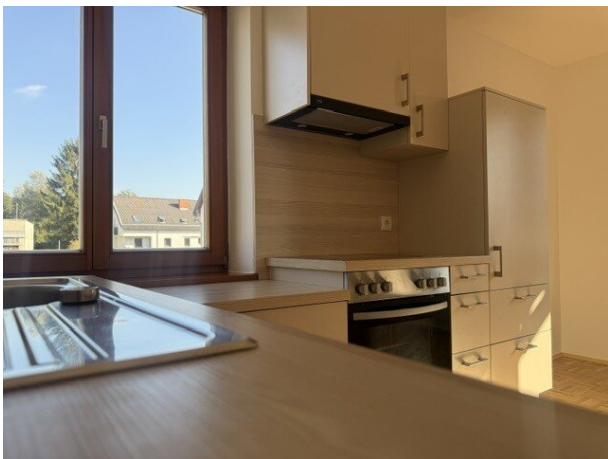
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

BHS IMMOSTUDIO e.U.



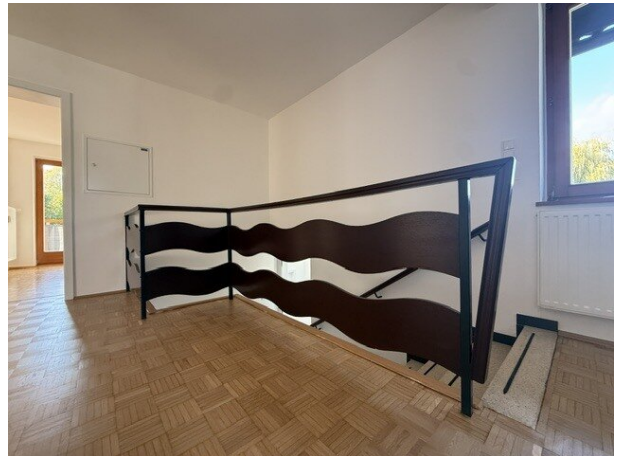




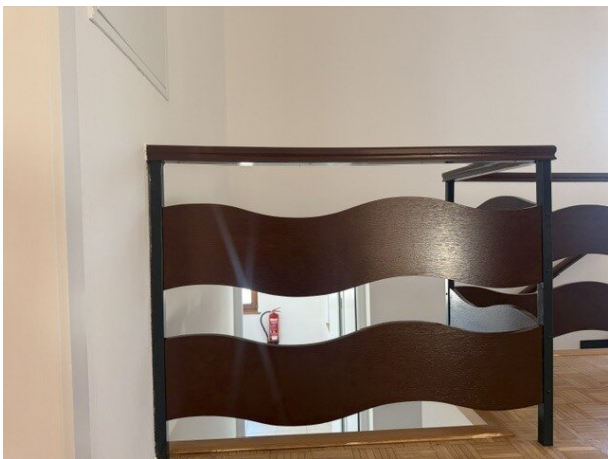


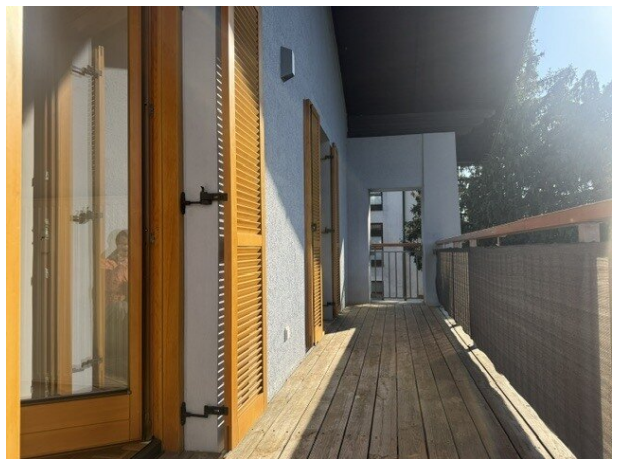
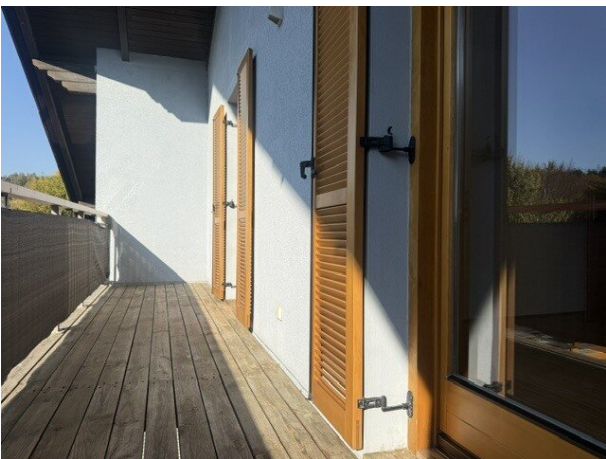


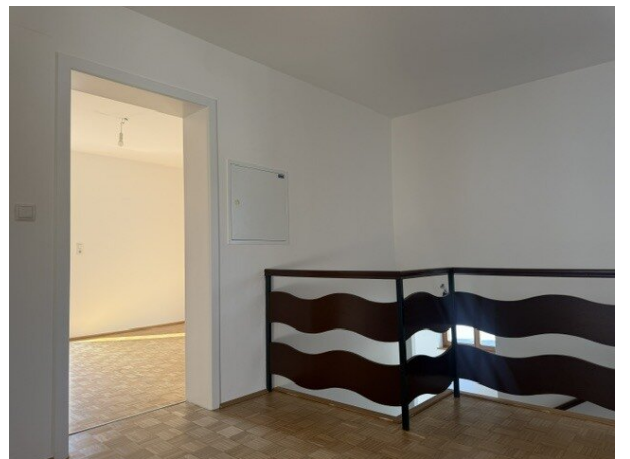


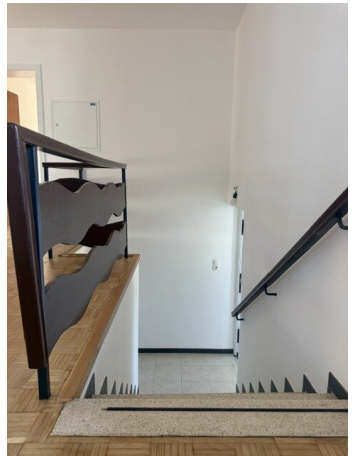
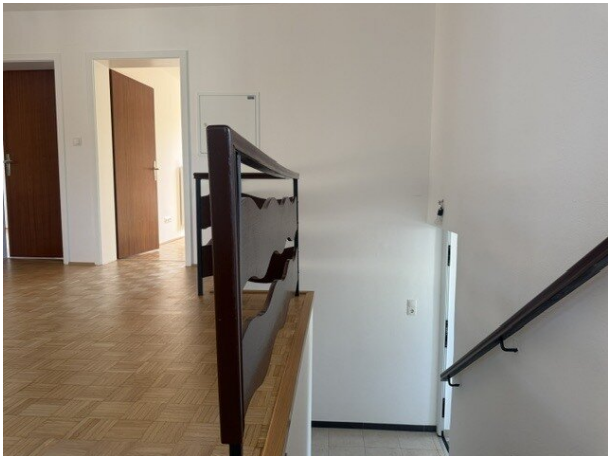






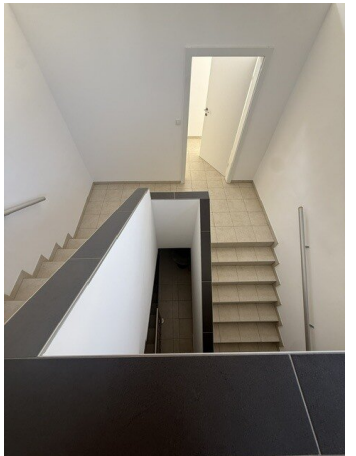


















Objektbeschreibung

Wohnen mit Freiraum und Komfort in Graz-Andritz

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in 8045 Graz verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit praktischer Ausstattung und einer Lage, die den Alltag besonders komfortabel macht. Auf rund 77,23 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause, das Raum für entspannte Stunden, gemeinsames Kochen und individuelle Wohnideen bietet.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung. Herzstück ist die offene Wohnküche: Hier gehen Kochen, Essen und Wohnen harmonisch ineinander über. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und macht den Einzug besonders unkompliziert. Ob gemütliches Frühstück, ein Abendessen mit Freunden oder ein ruhiger Abend auf dem Sofa – dieser zentrale Wohnbereich bietet den passenden Rahmen für viele Gelegenheiten.

Zwei weitere Zimmer eröffnen flexible Möglichkeiten. Sie lassen sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer gestalten und passen sich damit unterschiedlichen Lebenssituationen an. Parkett sorgt in den Wohnbereichen für eine warme, einladende Ausstrahlung, während Fliesen in den entsprechenden Räumen pflegeleichte Funktionalität bieten. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche – eine praktische Kombination, die für angenehmes Tageslicht und gute Lüftungsmöglichkeiten sorgt. Beheizt wird die Wohnung komfortabel mit Fernwärme.

Auch im Außenbereich bietet diese Immobilie attraktive Möglichkeiten: Ein Balkon lädt dazu ein, frische Luft und entspannte Momente im Freien zu genießen. Zusätzlich steht ein Garten zur Verfügung, der den Wohnkomfort um einen besonderen Erholungsbereich erweitert. Für Ihr Fahrzeug sind sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz vorhanden – ein wertvoller Vorteil im Alltag.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. Eine Busanbindung sorgt für zusätzliche Mobilität und verbindet den Wohnort mit weiteren Zielen in Graz.

Mit einer monatlichen Miete von 879,10 € bietet diese gepflegte Wohnung ein attraktives Gesamtpaket aus großzügiger Wohnfläche, drei gut nutzbaren Zimmern, Einbauküche, Balkon, Garten und komfortablen Parkmöglichkeiten. Ein Zuhause, das Funktionalität und Wohnqualität vereint und vielfältigen Ansprüchen gerecht wird.

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 <75m

Apotheke <375m

Klinik <3.950m

Krankenhaus <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <775m

Universität <3.350m

Höhere Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <1.450m

Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.575m

Bahnhof <4.675m

Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap