Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Zentrumsnähe



Objektnummer: 3400

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlauerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	675,01 €
Kaltmiete (netto)	515,65 €
Kaltmiete	613,64 €
Betriebskosten:	97,99 €
USt.:	61,37 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. Heizkosten kommen noch hinzu.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





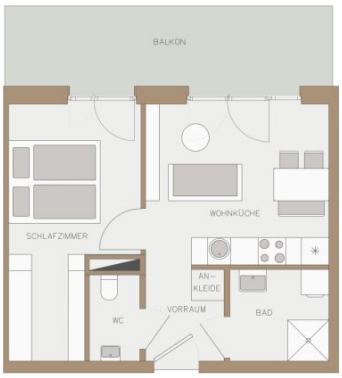


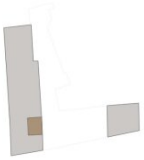












N

Objektbeschreibung

VERFÜGBAR AB 01.12.2026

Deine Traumwohnung in Graz ist noch zu mieten!

Wohnen im Zentrum von Graz

Du suchst eine neuwertige, hochwertig ausgestattete Wohnung, nahe dem Stadtzentrum, mit perfekter Infrastruktur fürs tägliche Leben und doch in unmittelbarer Nähe zum Grünen?

Hier werden all Deine Wünsche erfüllt!

Die sonnigen Freiflächen und der grüne Park, welcher eine ruhige Oase zwischen den Gebäuden bildet, erzeugen Wohlgefühl und laden zum Genießen ein.

Der durchdachte Grundriss dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung garantiert dir ein rundum Wohlfühlambiente. Der Wohn-Ess-Bereich überzeugt mit einer top ausgestatteten Küche, welche keine Wünsche offenlässt. Ein elegantes Badezimmer und der sonnige Balkon ergänzen deine neue Wohlfühloase.

Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch einen Tiefgaragen-Stellplatz (optional um rd. 80,- Euro/Monat), ein zugeordnetes Kellerabteil sowie einen Fahrradabstellraum, welcher von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

Hochwertig & Langlebig

Für das gesamte Projekt wurden hochwertige und langlebige Baumaterialien verwendet, **welche ein langes und sorgenfreies Wohnerlebnis ermöglichen.**

Deine Vorteile

- Grünraum
- nahe Zentrum
- hochwertige Ausstattung

- Freiflächen

- Top Infrastruktur

Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin in deinem neuen Zuhause!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap