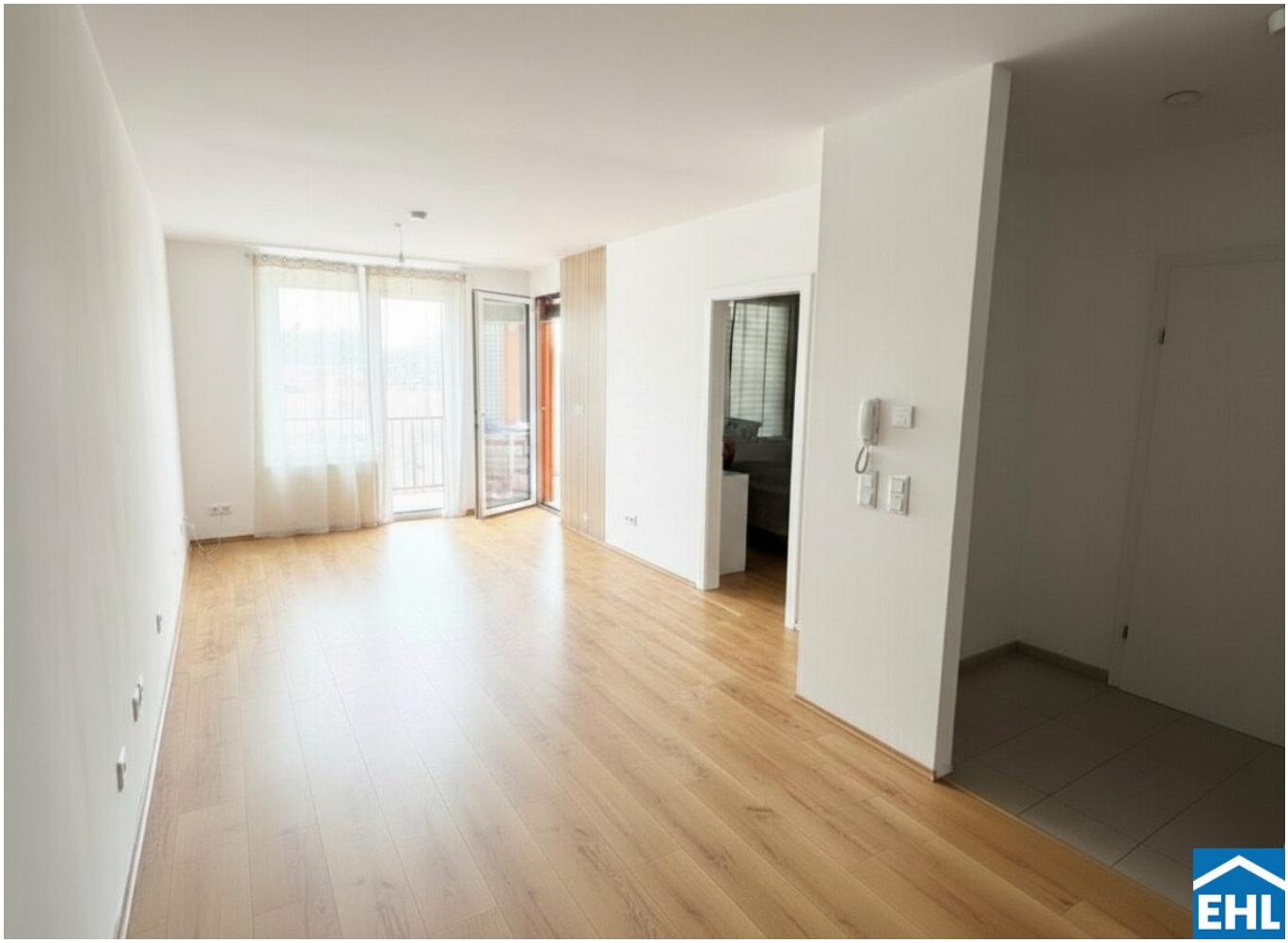
Ab 01.12.2026 geräumige 3-Zimmerwohnung am Grillweg



Objektnummer: 102591

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8053 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	594,83 €
Kaltmiete	726,37 €
Betriebskosten:	131,54 €
USt.:	72,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann









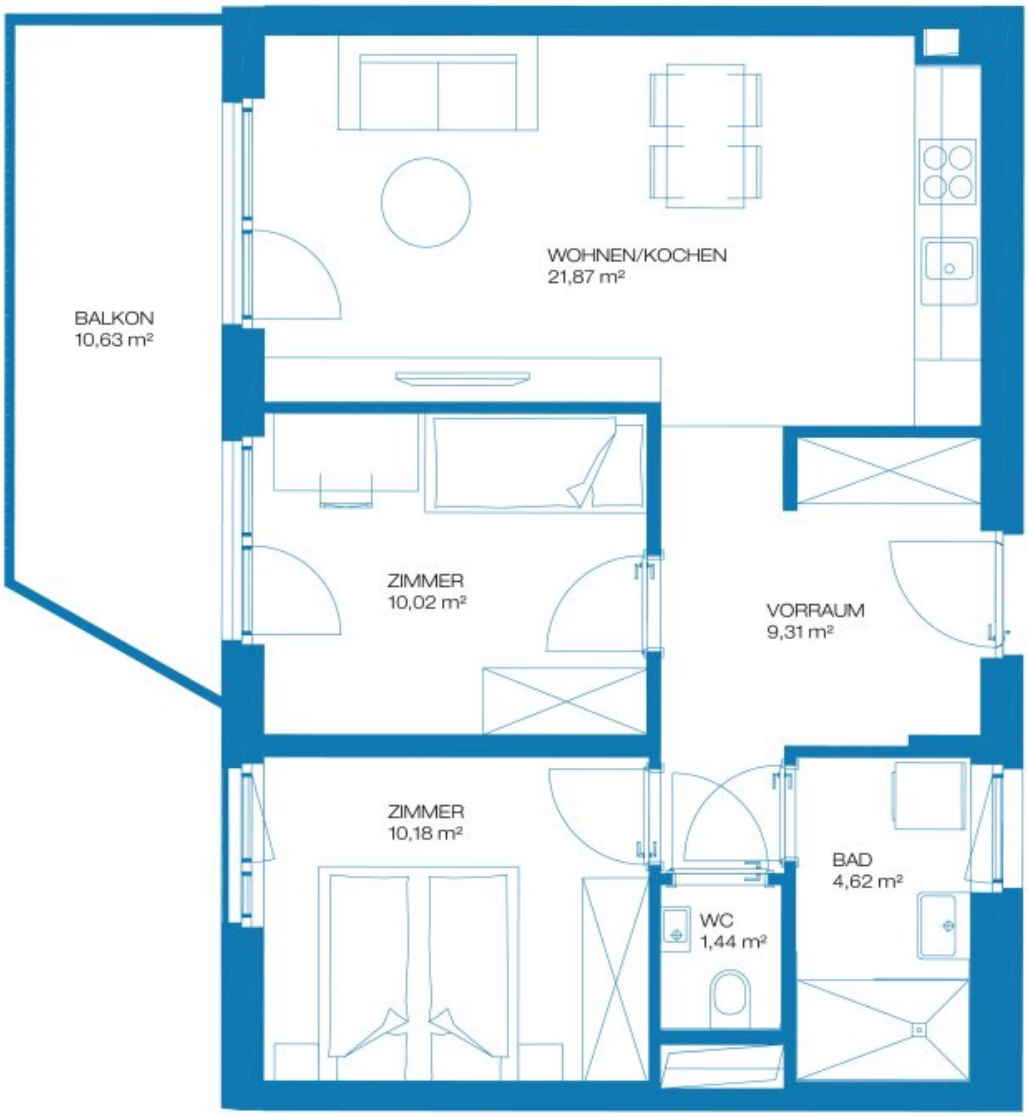












TÜR 10, TYP C1	
GESAMTFLÄCHE	57,44 m²
AUSSENBEREICHE	
Balkon	10,63 m²

TÜR 10, 1. OBERGESCHOSS

QUARTIER4 | GRILLWEG 7, 8053 GRAZ

Objektbeschreibung

Ab 01.12.2026 geräumige 3-Zimmerwohnung am Grillweg

Der Bezirk Strassgang bietet aufgrund seiner Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – die Nähe zum Freibad Strassgang, die Nähe zum Buchkogel aber auch die Einkaufsmöglichkeiten mit einem Hofer direkt vor der Haustür und dem nahegelegenen Einkaufszentrum Center West.

Darüber hinaus bietet das Gebäude direkt auch eine gute Erholmöglichkeit mit einem Flying Garden und seinen Fitnessgeräten.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und verfügt über eine Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum. Der Balkon ist sowohl von einem Schlafzimmer als auch von der Wohnküche begehbar und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- voll ausgestattete, moderne Küche
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Personenaufzug
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus Linie 32 Richtung Jakominiplatz und Seiersberg

sowie Bus Linie 65 Richtung Gösting und Puntigam

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.