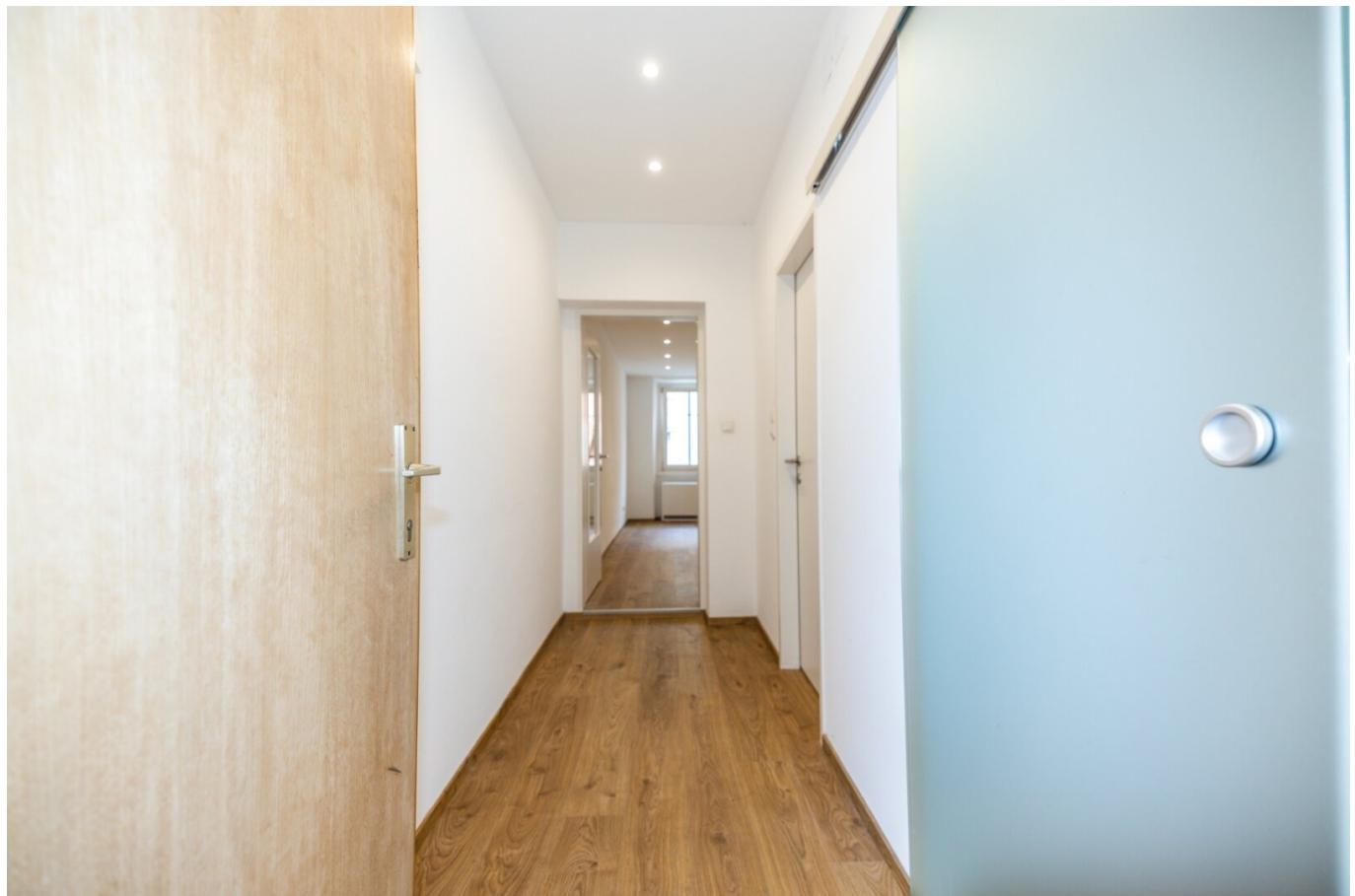


**AB 01.06.2026 VERFÜGBAR I JAKOMINIPLATZ IM
HERZEN VON GRAZ I LICHTDURCHFLUTET I HAUSTIERE
WILLKOMMEN I SPITZENLAGE I PROJEKT WOHNEN**



Objektnummer: 32848

**Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterwiesgasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,47 m ²
Nutzfläche:	31,47 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,28 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	469,99 €
Kaltmiete (netto)	353,31 €
Kaltmiete	427,26 €
Betriebskosten:	73,95 €
USt.:	42,73 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten Heizkosten und Stromkosten extra

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI!

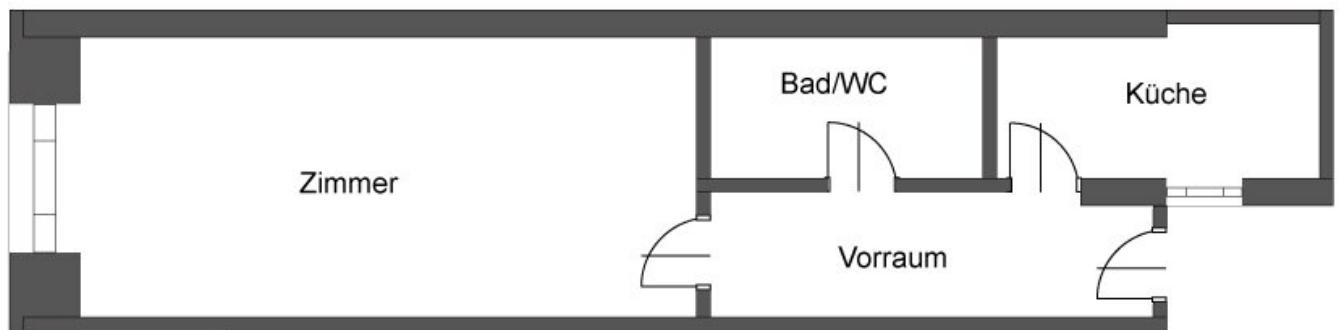
Ihr Ansprechpartner



Sabina Maitz







Objektbeschreibung

Smart geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in Toplage – ruhig, hell & kompakt – ab 01.06.2026 verfügbar!

- **Zentrale Lage in 8010 Graz – ruhig & bestens angebunden**

Wohnen in der begehrten Klosterwiesgasse: mitten im Stadtleben und dennoch ruhig im Innenhof gelegen – nur wenige Minuten zur TU, zum Jakominiplatz oder zum Stadtpark.

- **Kompakte 31,47 m² mit durchdachtem Grundriss**

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage und bietet einen praktischen Vorräum, ein Wohn-/Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC – ideal für Singles oder Studierente.

- **Freundlicher Wohn-/Schlafraum mit Laminatboden**

Der helle, ruhig gelegene Raum überzeugt mit angenehmem Lichteinfall und einer gemütlichen Wohnatmosphäre – Rückzugsort und Lebensraum in einem.

- **Separate Küche mit Fenster**

Die kompakte Küche ist funktional ausgestattet und wird durch ein kleines Fenster natürlich belichtet – ein angenehmer Platz für den Alltag.

- **Badezimmer mit Dusche & WC in einem**

Das gepflegte Badezimmer bietet eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC – alles, was man braucht auf kleinem Raum.

- **Elektroheizung für flexible Wärmeregulierung**

Die Wohnung wird mittels Elektroheizung beheizt – ideal für individuelle Temperatursteuerung und energieeffizientes Wohnen.

- **Verfügbar ab 01.06.2026 – rechtzeitig planen & sichern**

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und ab Juni 2026 verfügbar, nutzen Sie diese Option für eine entspannte Umzugsplanung!

Kompakt, ruhig & mitten in Graz: Ihre neue Stadtwohnung in der Klosterwiesgasse

In der beliebten Klosterwiesgasse 4 erwartet Sie diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit 31,47 m² Wohnfläche, die mit ihrem smarten Grundriss und der ruhigen Lage überzeugt. Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, die separate Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und funktional gestaltet, während das Badezimmer Dusche, WC und Waschbecken vereint.

Besonders angenehm: Der helle Wohn-/Schlafbereich ist mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet und sorgt für ein freundliches Raumgefühl. Die gepflegte Wohnanlage im Innenhof schafft zusätzlich ein ruhiges Umfeld mitten im Zentrum.

Ideal für alle, die urbanes Wohnen mit kompaktem Komfort verbinden möchten – ob als Starterwohnung, Studentenwohnung oder Zweitwohnsitz in Graz.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <50m

Klinik <600m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <300m
Universität <425m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <175m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <75m
Autobahnanschluss <4.525m
Bahnhof <900m
Flughafen <8.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap