

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz – Erstbezug!



Objektnummer: 8524/122

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8045 Graz |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 50,58 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 5,75 m ² |
| Gesamtmiete | 857,34 € |
| Kaltmiete (netto) | 606,96 € |
| Kaltmiete | 713,18 € |
| Betriebskosten: | 106,22 € |
| Heizkosten: | 60,70 € |
| USt.: | 83,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

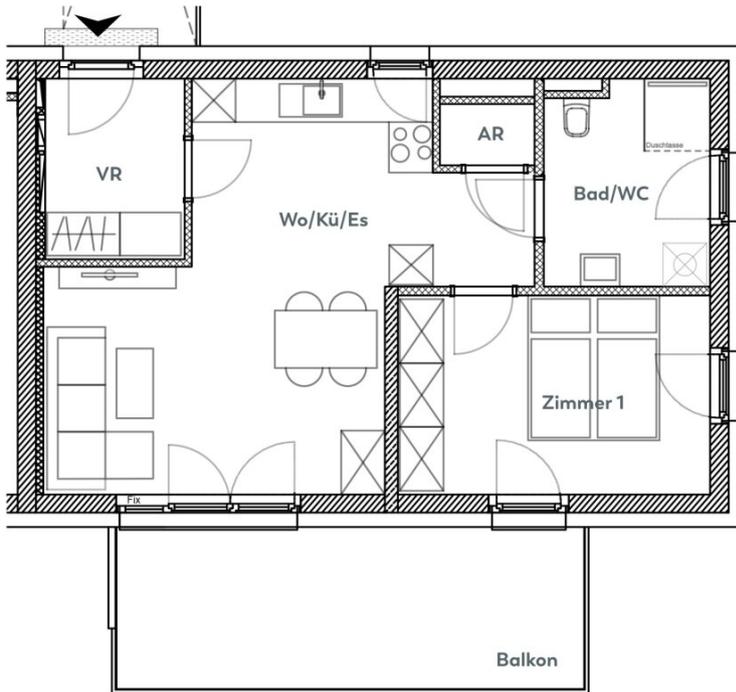
Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84





TOP 21 **50,58 m²**

LAGE 1.OG
 ZIMMER 2

VR 4,78 m²
 Wo/Kü/Es 26,33 m²
 Bad/WC 6,32 m²
 AR 1,19 m²
 Zimmer 1 11,96 m²

Balkon 14,38 m²

KA 21 5,75 m²



Stand Februar 2025

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
 Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

merkur
 IMMOBILIEN



UNTERGESCHOSS
Parkplätze / Kellerabteile



Stand Februar 2025

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Objektbeschreibung

Diese **50,58 m² große Erstbezugswohnung** überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Vom **Vorraum** gelangt man in den **offenen Wohn-, Koch- und Essbereich**, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird die Wohnung durch ein **separates Zimmer**, einen **praktischen Abstellraum** sowie ein **modernes Badezimmer mit WC**.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum schafft und sich ideal zum Entspannen eignet.

Ein **Stellplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden**.

Die **hervorragende Lage** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und Naherholungsgebieten in unmittelbarer Nähe.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap