

**Großer Garten trifft modernen Wohnkomfort:
Gartenwohnung mit 3 Schlafzimmern – ideal für Familien**



Objektnummer: 7772/1006

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiergartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
USt.:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

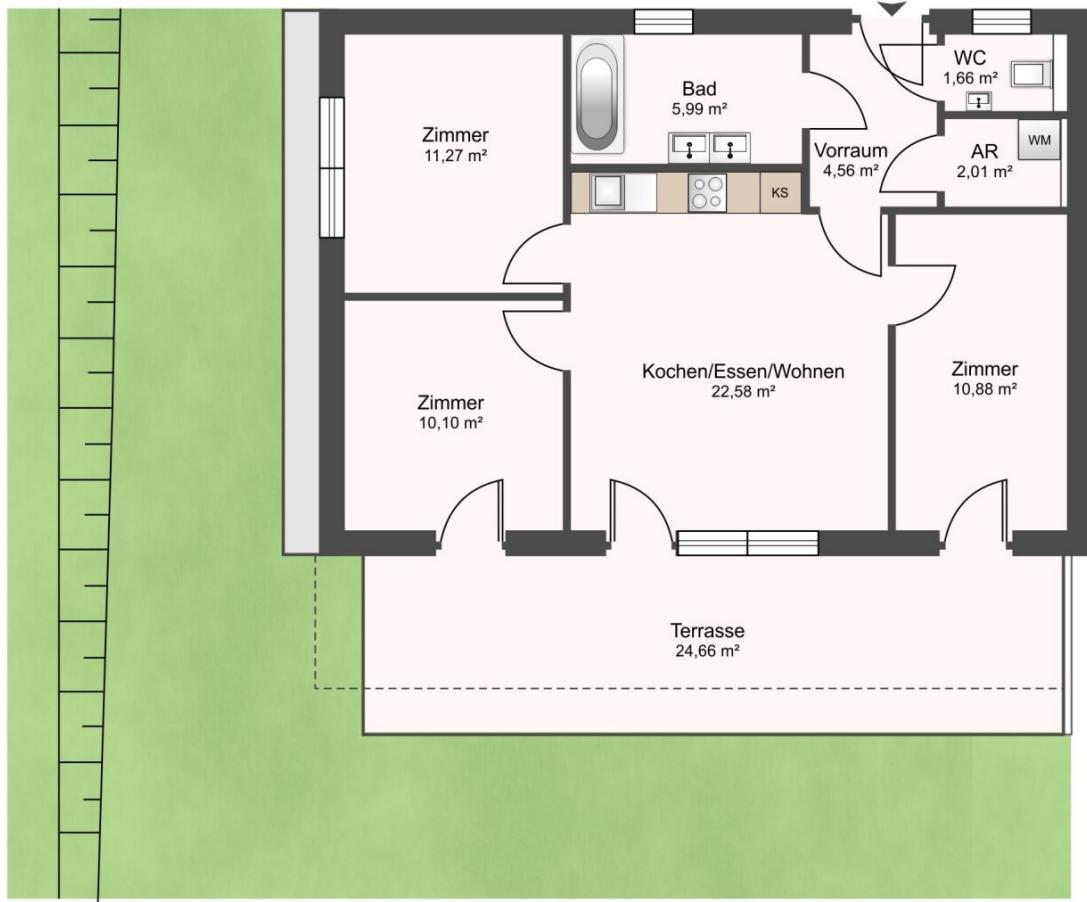
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12











Objektbeschreibung

Das im Jahr 2022 errichtete Wohnhaus im beliebten Grazer Bezirk 8055 vereint moderne Architektur mit hoher Bauqualität und einem durchdachten Wohnkonzept. Alle Einheiten verfügen über stilvolle Küchen, moderne Sanitärausstattung, großzügige Freiflächen sowie einen Tiefgaragenanschluss. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenso inkludiert wie der eigene Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und bietet auf **69 m² Wohnfläche** einen **ideal geschnittenen Grundriss mit drei getrennt begehbaren Schlafzimmern** – perfekt für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer. Herzstück der Wohnung ist der **helle Wohn-Ess-Bereich** mit moderner Küche und direktem Ausgang auf die **ca. 25 m² große Terrasse** und den **angrenzenden Garten mit ca. 50 m² Fläche** – ein echtes Highlight für alle, die draußen Raum zur Verfügung haben möchten.

Das **geräumige Badezimmer** ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine **Badewanne**, ein **Fenster**, sowie **zwei Waschbecken** – ideal für den Familienalltag. Die Toilette ist separat zugänglich. Ein **praktischer Abstellraum**, ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenplatz** runden das Angebot ab.

- Wohnfläche: 68,80 m²
- Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Wohn-Ess-Küche)
- Badezimmer: 1 (mit Badewanne, Fenster & Doppelwaschbecken)
- Separates WC: Ja
- Abstellraum: Ja
- Terrasse: ca. 25 m²
- Garten: ca. 50 m²
- Tiefgaragenplatz: Ja

- Kellerabteil: Ja
- Miete: € 1.210 (inkl. Betriebskosten, exkl. Strom & Heizung)
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Diese Gartenwohnung ist ideal für alle, die Platz, Qualität und Freifläche in einem modernen Neubau vereint suchen – jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap