

**NÄHE LKH GRAZ: Exklusiv möblierter Bungalow in Grazer
Bestlage nahe dem idyllischen Hilmteich**



Objektnummer: 8374/128

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

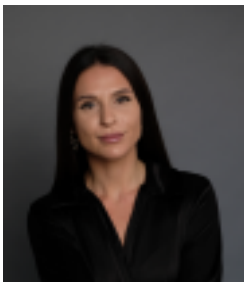
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

Immotektur e.U.



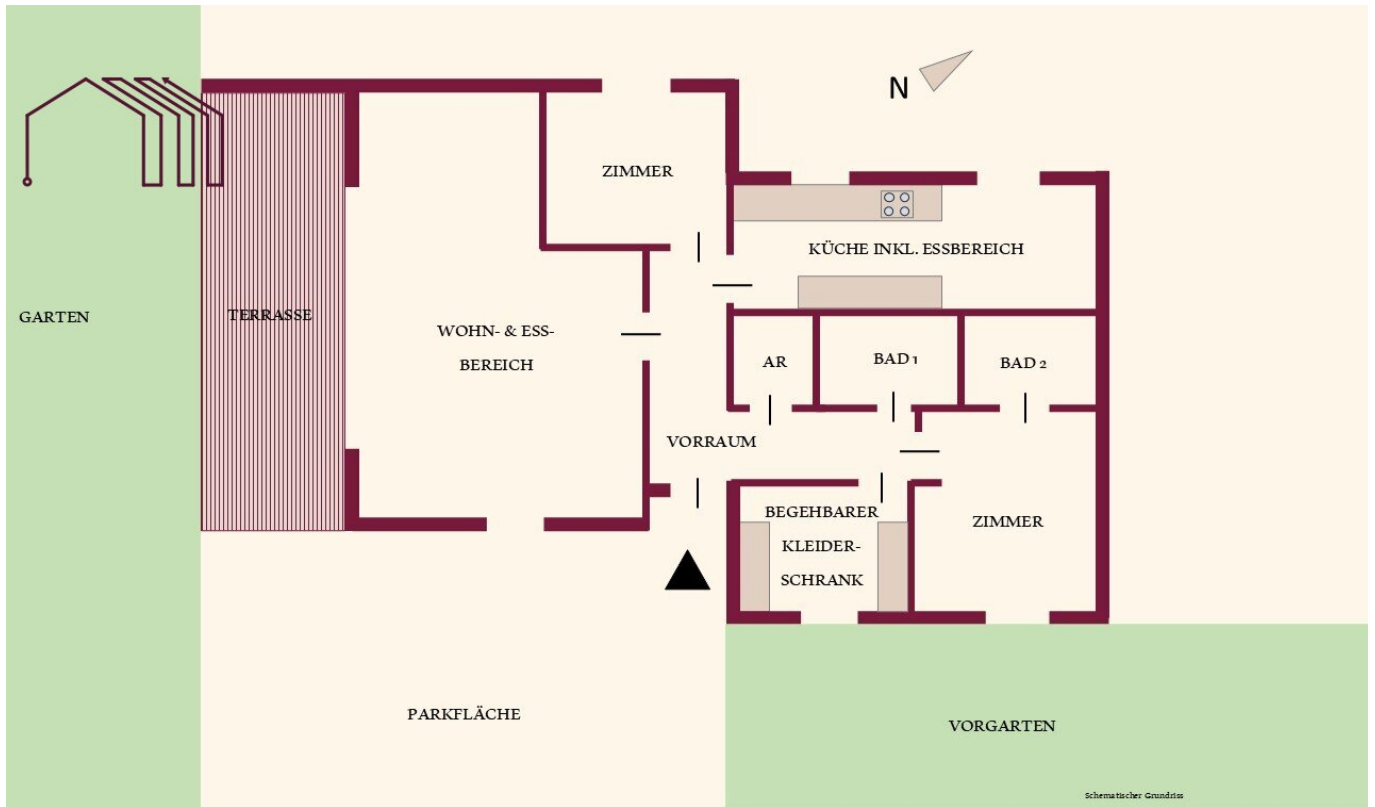












Objektbeschreibung

KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem stilvoll eingerichteten, voll möblierten Bungalow in absolut ruhiger Lage nahe dem Hilmteich und Landeskrankenhaus Graz. Dieses exklusive Mietobjekt besticht durch seine moderne Ausstattung, hochwertige Möblierung und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 120 m² Wohnfläche.

Einziehen, auspacken, wohlfühlen – Sie brauchen lediglich Ihren Koffer. Dies ist ein ideales Zuhause für jene, die ein luxuriöses Zuhause genießen möchten, ohne sich um Möbel kümmern zu müssen. Und das Beste daran? Sie wohnen mitten in der Stadt, und genießen dennoch Ihren sonnigen Eigengarten, absolute Ruhe, und die Nähe zum idyllischen Grazer Hilmteich.

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Raumaufteilung: Großzügiges Wohnzimmer, modernes Koch- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 weiteres Zimmer (aktuell begehrter Kleiderschrank), Abstellraum
- Bäder: 2 moderne Badezimmer mit ebenerdigen Duschen
- Möblierung: Voll ausgestattet mit eleganten, modernen Möbeln – sofort bezugsfertig
- Terrasse: Überdachte Terrasse als harmonischer Übergang zwischen Wohnbereich und Garten
- Außenbereich:
 - Großzügiger, umzäunter Garten zur alleinigen Nutzung (samt Rasenroboter)

- Eingebauter Grill auf der Terrasse
- Fenster: Mehrfachverglaste Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Heizung: Infrarotpaneele
- Parkplatz: asphaltierte Fläche vor dem Eingangsbereich mit Platz für mehrere Autos
- Zufahrt: elektrisches Einfahrtstor

Lage

Die Lage ist ein absolutes Highlight: Mitten in der Stadt und dennoch im Grünen, denn der Hilmteich und der Rosenhain können fußläufig erreicht werden! Die Lage des Bungalows zählt zu den gefragtesten Wohngegenden in Graz – ruhig, gepflegt und mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, das LKH, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap