

Neubau: Stilvolle Wohnung mit Loggia und Tiefgarage in Graz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7314/567

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,13.Bez.:Gösting
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,74
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	523,00 €
Kaltmiete	628,30 €
Betriebskosten:	91,65 €
USt.:	70,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

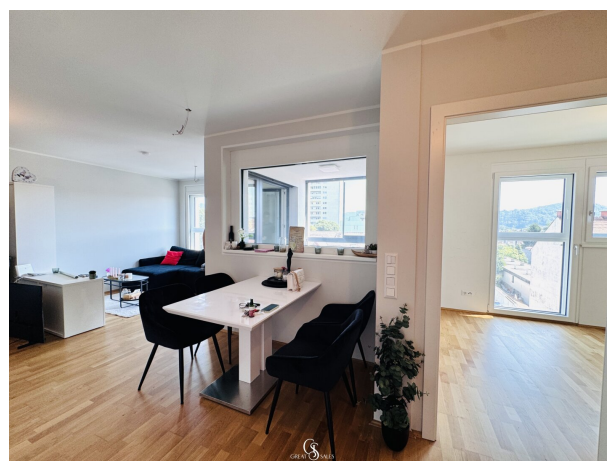


Jana Lucic

GS Great Sales Immobilienvermittlungs GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9











Straße

[Architect's Office](#)

Objektbeschreibung

Diese Wohnung zeigt, wie sich kompakte Wohnfläche clever nutzen lässt: klare Aufteilung, helle Räume und eine Loggia, die den Wohnraum auf besondere Weise erweitert.

Sie befindet sich im 4.OG eines vor ca. 4 Jahren neu errichteten Gebäudes und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Die rund 43 m² sind durchdacht gestaltet: ein offener Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück, große Glasflächen sorgen für Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus geht es direkt hinaus auf die Loggia – ein geschützter Platz im Freien, der sich wie ein kleiner Wintergarten nutzen lässt und zu jeder Jahreszeit zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Küche ist modern ausgestattet und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein. Das Schlafzimmer ist hell, bietet Platz für einen Kleiderschrank und überzeugt durch seine klare Raumwirkung. Das Badezimmer ist gepflegt und verfügt über Dusche und WC.

Die Fußbodenheizung, beheizt über Fernwärme sorgt für angenehme Wärme – die Heizkosten dafür werden direkt mit einem externen Wärmelieferanten verrechnet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum. Ein Kellerabteil ist für zusätzlichen Stauraum ebenso vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugehörig und in der Gesamtmiete bereits berücksichtigt.

Verfügbar ab 15. September 2025.

Eine Wohnung für alle, die städtisches Wohnen mit praktischen Details und einem zusätzlichen Rückzugsort im Freien verbinden möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap