

**Wohnen im modernen komfortablen Neubau im Zentrum**



**Objektnummer: 5516/555**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8010 Graz            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025                 |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 65,72 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 980,90 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 734,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 891,73 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 157,73 €             |
| <b>USt.:</b>             | 89,17 €              |

### Infos zu Preis:

Einmalkosten: € 360 inkl. 20% Ust Bearbeitung/Betreuung

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



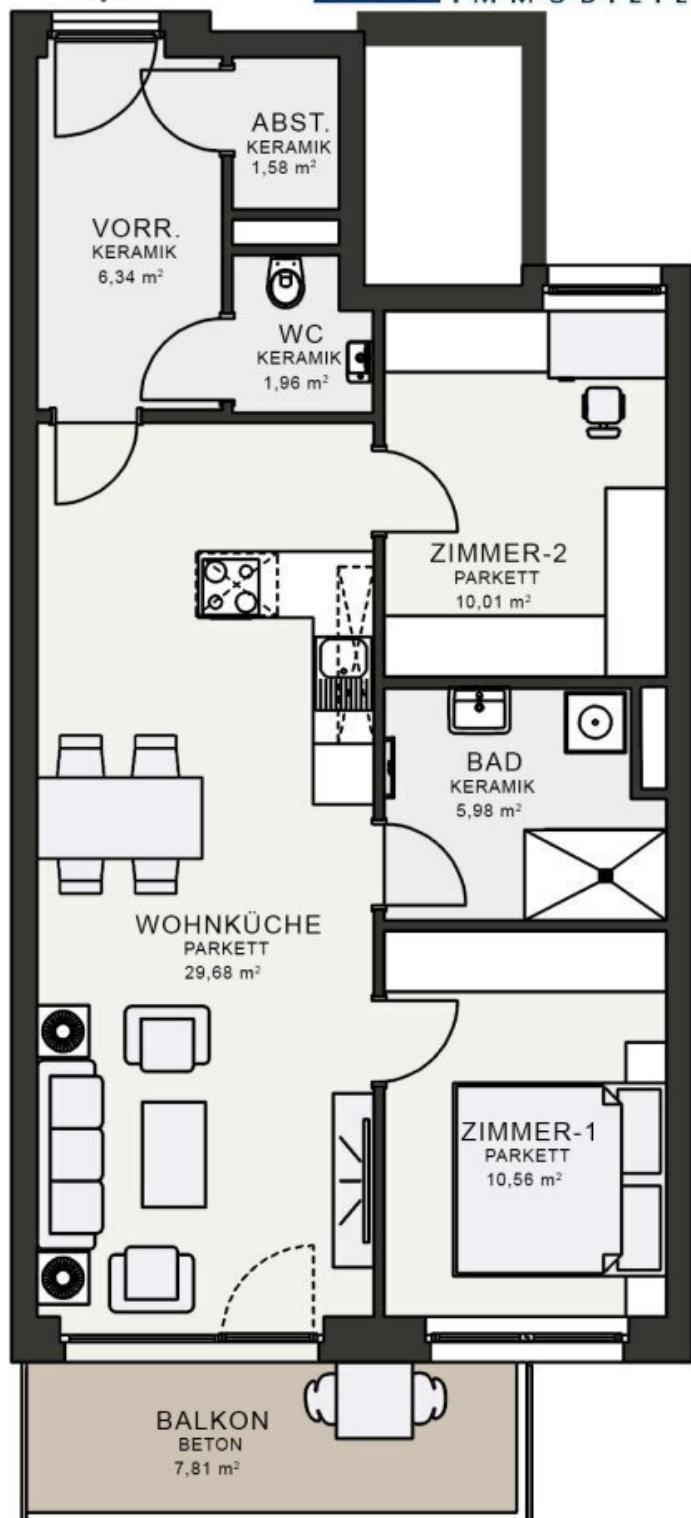
**Regina Genser**







MQG 31  
TOP052



M 1|100 0 1 2 5

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause **im Herzen von Graz!** Diese bezaubernde Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur **modernen Komfort**, sondern ist auch **bequem barrierefrei zugängig**. Mit einer **großzügigen Fläche** von ca. **66 m<sup>2</sup>** die **perfekt aufgeteilt** sind, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen, dass Sie als Erster in den Genuss der **stilvollen Küchen und Bad-Ausstattung** kommen. Der Wohnbereich ist mit **hochwertigem Parkett** ausgelegt und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus. Die **Fußbodenheizung** sorgt in den kühleren Monaten für ein angenehmes Raumklima und lässt Sie den Winter in vollen Zügen genießen. Die **moderne Einbauküche** ist ein echter Traum für jeden Hobbykoch und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der Höhepunkt dieser Wohnung ist zweifellos der **großzügige Westbalkon**.

**Ihr neuer Lebensabschnitt beginnt hier – in Ihrer Traumwohnung in Graz!**

**Erstbezug ab Feb. 2026**, Tiefgaragen sind optional anmietbar. Der Innenhof sowie die Außenanlagen werden mit Parkanlagen und Spielflächen angelegt.

**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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap