

Kleine 1-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz & Bus vor der Tür, Nähe Shopping Nord



Objektnummer: 2077/376

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 298
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	19,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	369,00 €
Kaltmiete (netto)	309,13 €
Kaltmiete	369,00 €
Betriebskosten:	59,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Kleine 1-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz & Bus vor der Tür

? Wienerstraße 298, 8051 Graz

? Verfügbar ab 01.02.2026

Wohnung

- 1-Zimmer-Wohnung
- ca. 19 m²
- Vorraum
- WC extra
- Wohn-/Schlafraum mit **Küchenblock**
- **Badezimmer** direkt angrenzend
- (durch Schiebeelemente getrennt)
- **Großes Kellerabteil** inkludiert

Parkplatz

? **Eigener Kfz-Stellplatz inklusive**

- beschränkter Parkplatz

- ideal für **Berufspendler**

Lage

- ? **Bushaltestelle direkt vor der Haustüre**
- ? **Interspar direkt vor der Haustüre**
- ?? Weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe: zb Shoppingcenter Nord
- ? **Autobahnauffahrt sehr nahe**

Geeignet für

- **Singles**
- **Pendler**
- **Zweitwohnung**
- Personen mit geringem Platzbedarf

Kosten

- **Miete inkl. Parkplatz: 309,13 €**
- **Betriebskosten: 59,87 €**
- **Gesamtmiete: 369,00 € / Monat**

- **Kaution:** 3 Monatsmieten (= 1.107 €)
- **Heizung** (Gas, zZ. ca 40 €/Monat) & **Strom:** extra zu bezahlen

Besichtigung

- Besichtigungen **im Jänner nach Vereinbarung**
- Aktueller Mieter zieht aus **privaten Gründen** aus

? **Bei Interesse bitte Nachricht senden.**

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 <125m
Apotheke <775m
Klinik <1.800m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <525m
Universität <2.775m
Höhere Schule <2.875m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <650m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.300m

Bahnhof <2.925m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap