

Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 7772/1215

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	596,97 €
Kaltmiete (netto)	405,00 €
Kaltmiete	542,70 €
Betriebskosten:	137,70 €
USt.:	54,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz













Objektbeschreibung

Moderne, vollmöblierte 44 m² Dachgeschosswohnung in ruhiger Innenhoflage – Gaswerkstraße

Zur Vermietung gelangt eine ca. 44 m² große, hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in der Gaswerkstraße. Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wird **vollmöbliert mit modernen, zeitlosen Möbeln** vermietet. Die **Möbelmiete ist bereits in der Gesamtmiete inkludiert**.

Das Wohnhaus liegt in einem **sehr ruhigen Innenhof** und umfasst lediglich **6 Wohneinheiten**, was ein besonders angenehmes und privates Wohnklima gewährleistet. Jeder Einheit ist zudem ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Ausstattung & Highlights:

- ca. 44 m² Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung
- Vollmöbliert (moderne, hochwertige Ausstattung)
- Sehr gepflegter Zustand
- Ruhige Innenhoflage
- Kleines Haus mit nur 6 Einheiten
- Eigenes Kellerabteil

Kosten:

- Die Miete beinhaltet bereits die Möbelmiete
- **Strom und Heizung sind separat zu bezahlen**

Lage & Infrastruktur:

Die **FH JOANNEUM** ist in **wenigen Geh- oder Radminuten** bequem erreichbar und macht die Wohnung besonders attraktiv für Studierende, Lehrende oder Mitarbeiter. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und weitere infrastrukturelle

Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Parken:

In der Umgebung stehen **teilweise kostenlose Parkmöglichkeiten** sowie **Bewohnerparkzonen** zur Verfügung.

Zusätzlich besteht **theoretisch die Möglichkeit**, einen **Garagen- oder Frestellplatz direkt bei der Liegenschaft anzumieten** – abhängig von der aktuellen Verfügbarkeit.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine **ruhige, moderne und sofort bezugsfertige Wohnung** in guter Lage suchen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap