

**Vollmöblierte 55 m² Wohnung mit Balkon – sofort
bezugsfertig in ruhiger Innenhoflage**



Objektnummer: 7772/1214

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	699,88 €
Kaltmiete (netto)	474,00 €
Kaltmiete	636,25 €
Betriebskosten:	162,25 €
USt.:	63,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

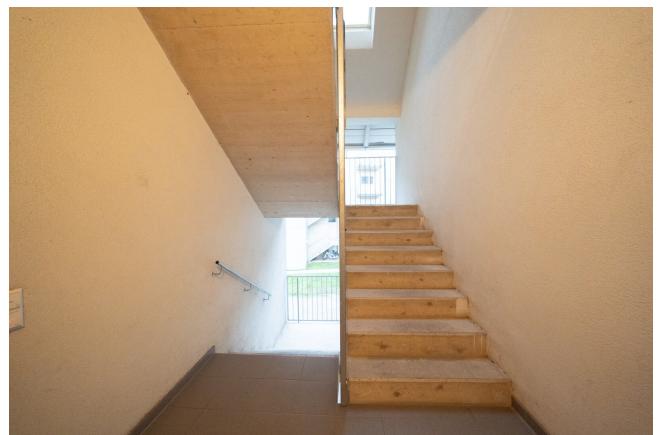


Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. **55 m² große, vollmöblierte Wohnung im 1. Obergeschoss** eines sehr gepflegten Wohnhauses in der Gaswerkstraße. Die Wohnung wird **komplett möbliert übergeben** und ist **sofort bezugsfertig** – ideal für alle, die ohne zusätzlichen Aufwand einziehen möchten.

Das Wohnhaus umfasst lediglich **6 Wohneinheiten**, wodurch ein besonders ruhiges und privates Wohnklima gewährleistet ist. Jeder Wohnung ist zudem ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- ca. **55 m² Wohnfläche**
- **Vorraum**
- **Wohnzimmer**
- **Separate Küche** (durch Tür vom Wohnzimmer getrennt)
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Balkon** mit ruhiger Innenhofausrichtung
- **1. Obergeschoss**
- Eigenes Kellerabteil

Kosten:

- Strom und Heizung sind separat zu bezahlen
- Die **Möbelmiete ist bereits in der Gesamtmiete enthalten**

Lage & Infrastruktur:

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

Parken:

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

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

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine **ruhige, gut geschnittene Wohnung mit Balkon** 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