

Lebensqualität im Urbanen Raum



Objektnummer: 5516/589

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,82 m ²
Gesamtmiete	918,96 €
Kaltmiete (netto)	613,94 €
Kaltmiete	745,63 €
Betriebskosten:	131,69 €
Heizkosten:	82,31 €
USt.:	91,02 €

Infos zu Preis:

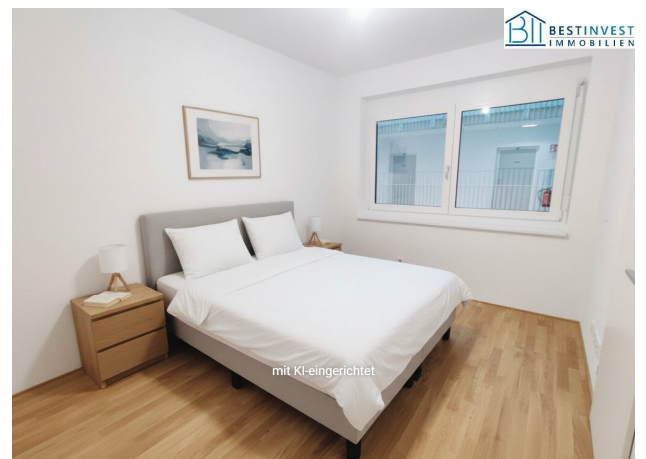
Einmalkosten: € 360 inkl. 20% Ust Bearbeitung/Betreuung

Provisionsangabe:

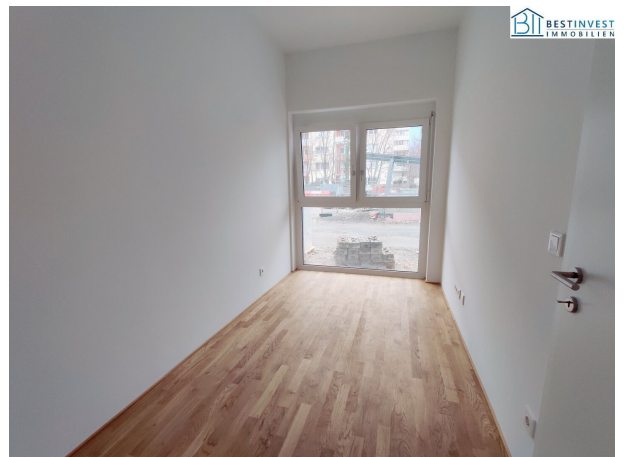
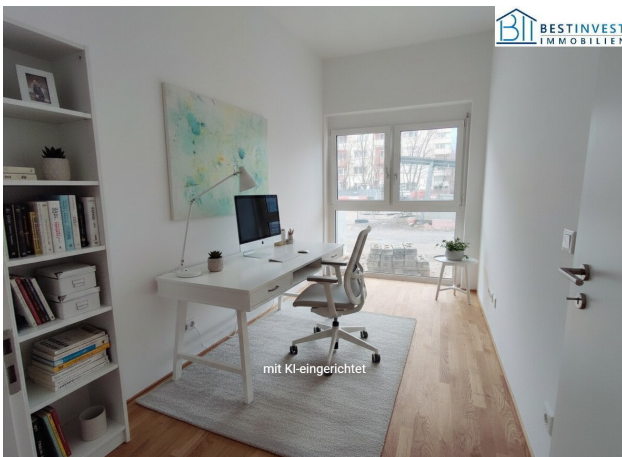
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





mit KI-eingerichtet

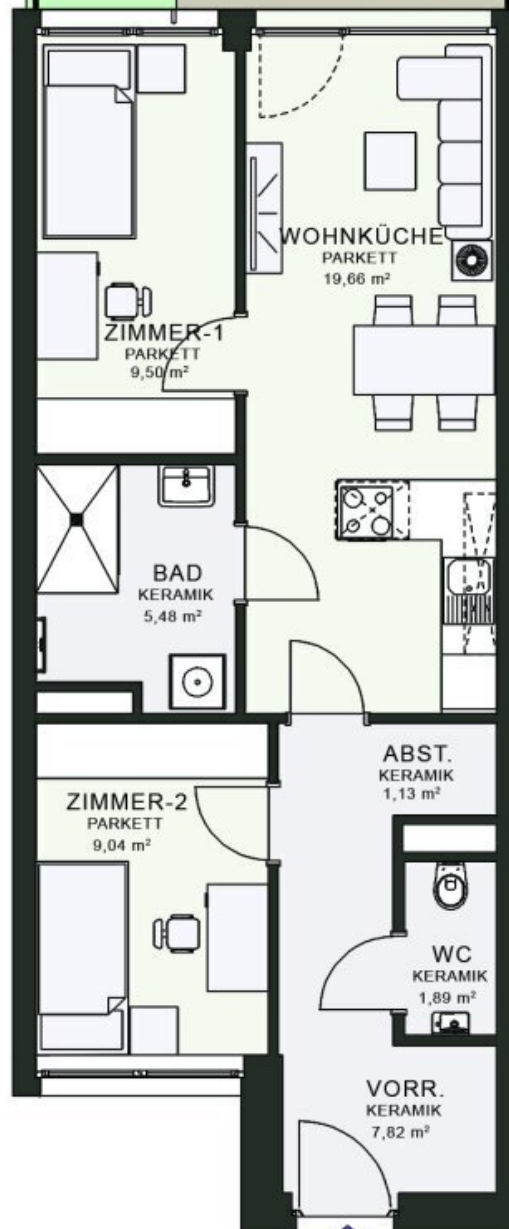






PRIVATER GARTEN
14,33 m²

TERRASSE
TERRASSENPL...
7,20 m²



MQG 35
TOP014

M 1:100 0 1 2 5

Objektbeschreibung

Diese **bezaubernde Wohnung** bietet Ihnen nicht nur **modernen Komfort**, sondern ist auch **bequem barrierefrei zugänglich mit einem kleinen überschaubaren Garten**. Mit einer Wohnfläche von **54,87 m²** die **raffiniert aufgeteilt** sind, ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare. Der **Erstbezug** garantiert Ihnen eine **stilvolle Küchen und Bad-Ausstattung**. Der Wohnbereich ist mit **hochwertigem Parkett** ausgelegt und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus, mit **Fußbodenheizung**. Die **moderne Einbauküche** bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Der **Höhepunkt** dieser Wohnung ist zweifellos der **kleine Garten**.

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

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

Zentral, Nähe der Stadthalle, die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und Schulen gewährleisten eine optimale Versorgung für Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Straßenbahn sowie der Bahnhof in der Nähe machen das Pendeln und Erkunden der Stadt besonders bequem.

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