

**Frisch sanierte & möblierte 34 m<sup>2</sup> Wohnung mit 2  
getrennten Schlafzimmern**



**Objektnummer: 7772/1234**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 36
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	34,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	549,99 €
Kaltemiete (netto)	389,77 €
Kaltemiete	499,99 €
Betriebskosten:	110,22 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



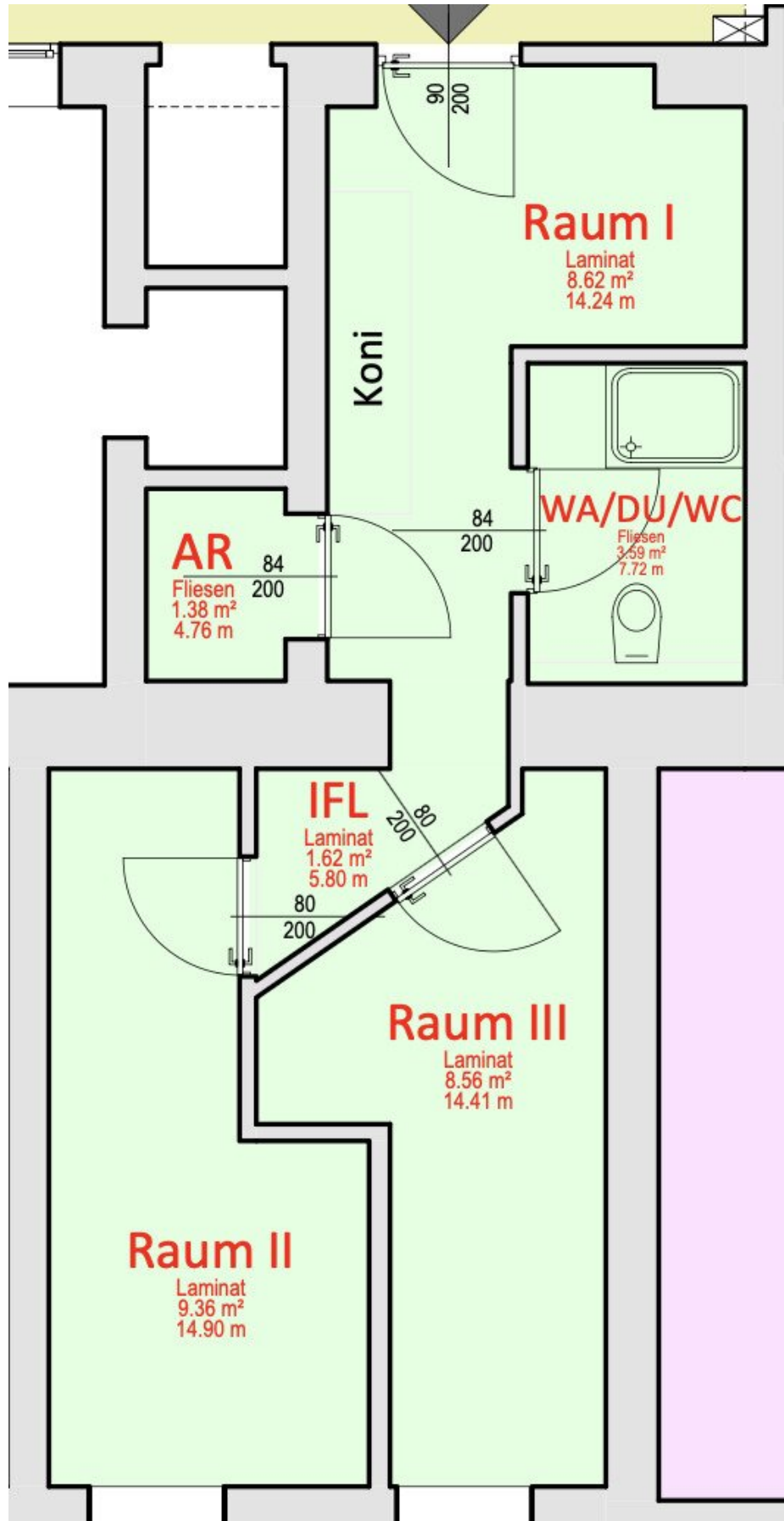
**Christopher Payer**

Immventure Real Estate GmbH  
Wastiangasse  
8010 Graz

T +43 664 188 45 99







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **frisch sanierte und vollständig möblierte** Wohnung mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Kapellenstraße 36, 8020 Graz. Das Gebäude verfügt über keinen Lift.

Trotz der kompakten Größe bietet die Wohnung eine **besonders attraktive Raumaufteilung mit zwei getrennten Schlafzimmern** und eignet sich dadurch ideal für Wohngemeinschaften, Kollegen auf Montage oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

### Raumaufteilung

- Vorraum
- Separate Küche
- Zwei getrennte Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

### Ausstattung & Highlights

- Frisch saniert
- Vollständig möbliert und sofort bezugsfertig
- Zwei separate Schlafräume – ideal für WG oder Mitarbeiterunterbringung
- Separate Küche
- Durchdachte Raumaufteilung auf kompakter Fläche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nahversorger, Gastronomie und weitere Infrastruktur sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Berufstätige, Studierende oder Firmen.

## Eckdaten

- Adresse: Kapellenstraße 36, 8020 Graz
- Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>
- Stockwerk: 1. OG
- Lift: nicht vorhanden
- Zustand: frisch saniert & möbliert
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

**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 <250m

Apotheke <575m

Klinik <1.675m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <775m

Kindergarten <525m

Universität <2.075m

Höhere Schule <2.300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <925m

Bank <725m

Post <1.275m

Polizei <1.175m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <900m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <925m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap