

**2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in ruhiger
Grünlage – Gartenstadtstraße 85, 1. Obergeschoss**



Objektnummer: 7386/20250698

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstadtstraße 85
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	47,17 m ²
Nutzfläche:	47,17 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,70 m ²
Gesamtmiete	933,04 €
Kaltmiete (netto)	613,00 €
Kaltmiete	769,26 €
Betriebskosten:	148,11 €
Heizkosten:	71,70 €
USt.:	92,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730

H +43 660 3665730

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







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 47,17 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche sowie einem separaten Zimmer. Ein praktischer Abstellraum rundet die Wohnfläche ab. Besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit 13,60 m², der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zusätzlich steht ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Ein zugewiesener Parkplatz ist im Mietpreis bereits inkludiert.

Die Wohnung befindet sich in der Grazer Gartenstadt – einem der beliebtesten Wohngebiete der Stadt, eingebettet in viel Grün und ruhige Wohnstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, das Grazer Stadtzentrum schnell und unkompliziert angebunden.

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die Ruhe, Grün und städtische Infrastruktur gleichermaßen schätzen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <2.100m

Krankenhaus <3.050m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <400m

Universität <600m

Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <775m

Bank <775m

Post <750m

Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <225m

Straßenbahn <700m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <975m

Flughafen <7.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap