

Klein, praktisch, gut angebunden – 1-Zimmer-Wohnung in Graz Puntigam



Objektnummer: 2077/505

Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1925
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 178,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Gesamtmiete	469,00 €
Kaltmiete (netto)	358,38 €
Kaltmiete	469,00 €
Betriebskosten:	110,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

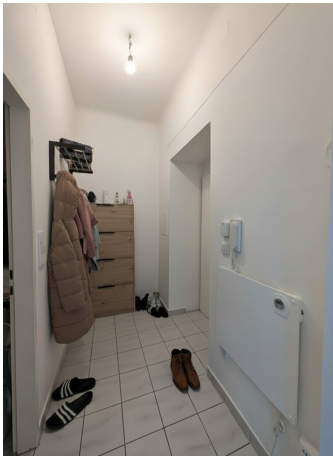
Ihr Ansprechpartner

Gregor Andrekowitsch

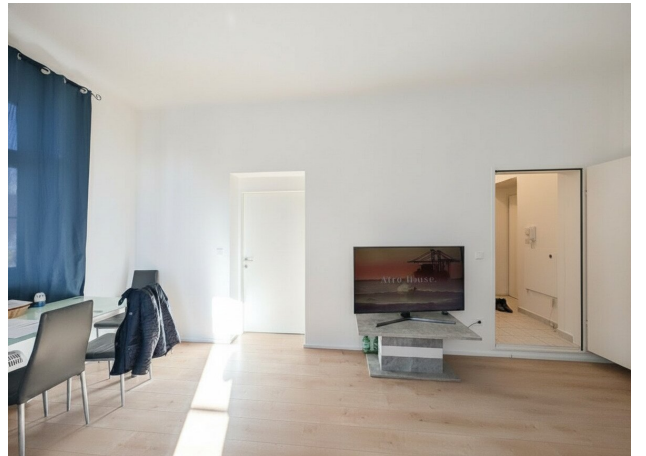
IMMOTAURUS Living GmbH
Hans-Sachs-Gasse 14
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

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











Objektbeschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Küche – Graz Puntigam

Eine praktische und gut gelegene Wohnung in Graz – ideal für Einzelpersonen.

- **Adresse:** Triesterstraße 265/7, 8055 Graz (Puntigam) **Etage:** Hochparterre (EG)
- **Wohnfläche:** ca. 36,9 m²
- **Verfügbar ab:** 11.06.2026

? Mietkonditionen

Gesamtmiete

Nettomiete

Betriebskosten

Heizung & Strom

Mietdauer

Kaution

Provision

? Die Wohnung

Die Wohnung besteht aus:

- **Zimmer** (ca. 23,80 m²): Großes Zimmer – ideal als Wohn- und Schlafzimmer.
- **Küche** (ca. 6,00 m²): Mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug und Schränken.
- **Bad** (ca. 4,40 m²): Mit Dusche, WC und Waschbecken.
- **Flur** (ca. 3,60 m²): Eingangsbereich.
- **Keller**: Ein eigenes Kellerabteil ist dabei.

Wichtiger Hinweis zu den Fotos: Die Fotos zeigen die Wohnung mit den Möbeln des früheren Mieters. Diese Möbel sind bei der Übergabe **nicht mehr vorhanden**. Küche und Badezimmer bleiben selbstverständlich erhalten.

? Lage – alles in der Nähe

Die Wohnung liegt in Puntigam mit sehr guter Anbindung:

- **Bus & Straßenbahn:** direkt vor dem Haus (75 m)
- **Supermarkt:** ca. 450 m
- **Bahnhof:** ca. 700 m
- **Brauquartier** (Spar, Restaurant, Fitnessstudio): ca. 600 m südlich
- **Autobahnanschluss:** ca. 1,7 km

? Ideal für Pendler & Wochenarbeiter

Sie arbeiten in Graz, aber Ihre Familie wohnt außerhalb? Diese Wohnung ist die perfekte Lösung:

- Unter der Woche in Graz wohnen – **Bus und Straßenbahn direkt vor dem Haus**
- Innerhalb von Graz schnell und günstig mit den Öffis unterwegs
- Am Wochenende schnell nach Hause – der **Autobahnanschluss ist in ca. 2 Minuten** erreichbar
- Günstige Miete – faire Gesamtkosten ohne versteckte Extras

Ob 3, 4 oder 5 Tage pro Woche – diese Wohnung passt sich Ihrem Rhythmus an.

? Heizung

Die Wohnung wird mit Infrarot-Paneelen (Elektroheizung) beheizt. Die Heizkosten bezahlt der Mieter direkt – flexibel und selbst steuerbar.

Haben Sie Interesse? Gerne schicken wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Disclaimer: Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap