

**Moderne Stadtwohnung mit Balkon und Stadtblick in
zentraler Lage - 70m² für nur 820,01 € Miete!**



Objektnummer: 278135

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klosterwiesgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	820,01 €
Kaltmiete (netto)	580,20 €
Kaltmiete	745,46 €
Betriebskosten:	130,85 €
USt.:	74,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz









Bäckerei

- 
MARTIN AUER GmbH
 Dietrichsteinplatz 13
 8010 Graz
 (0,46 km / 0,61 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
LIM Heinz Werner Regula
 Reitschulgasse 15
 8010 Graz
 (0,59 km / 0,64 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Jodl Gesellschaft m.b.H.
 Jakominiplatz
 8010 Graz
 (0,65 km / 0,75 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- 
**Koschuch & Co,
Kommanditgesellschaf...**
 Schießstattgasse 40
 8010 Graz
 (0,42 km / 0,55 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
**Draxler Geflügel-Wild
GmbH**
 Jakominiplatz 13
 8010 Graz
 (0,63 km / 0,71 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Gollner GmbH & Co KG
 Reitschulgasse 27
 8010 Graz
 (0,59 km / 0,73 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- 
Spar
 Steyergasse 37a
 8010 Graz
 (0,20 km / 0,20 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Billa
 Conrad-von-Hötzendorf-
 Straße 2
 8010 Graz
 (0,41 km / 0,55 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Billa
 Münzgrabenstraße 92
 8010 Graz
 (0,46 km / 0,69 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- 
Bipa
 Jakominiplatz 11
 8010 Graz
 (0,69 km / 0,79 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
dm
 Jakominiplatz 12
 8010 Graz
 (0,66 km / 0,82 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
dm
 (0,73 km / 0,91 km)
 (Luftline / Zu Fuß)



Bank

- 
Steiermärkische Sparkasse
 Brockmannngasse 32
 8010 Graz
 (0,34 km / 0,42 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Oesterreichische Nationalbank
 Brockmannngasse 84
 8010 Graz
 (0,39 km / 0,49 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Raiffeisen-Landesbank Steiermark, B...
 Gadollaplatz 1
 8010 Graz
 (0,54 km / 0,69 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Post

- 
Post Lebensladen
 Anzengruebergasse 8
 8010 Graz
 (0,34 km / 0,44 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Post Filiale 8016
 Gleisdorfer Gasse 4
 8010 Graz
 (0,68 km / 0,84 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Post Handyaustria
 Münzgrabenstraße 126
 8010 Graz
 (0,72 km / 0,96 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- 
BP
 Fröhlichgasse 45
 8010 Graz
 (0,68 km / 0,98 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
BP
 Münzgrabenstraße 121
 8010 Graz
 (0,77 km / 0,99 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Rumpold
 Kasernstraße 14
 8010 Graz
 (1,07 km / 1,47 km)
 (Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- 
Trafik Gerhard Lesky
 Münzgrabenstraße 52/G2
 8010 Graz
 (0,32 km / 0,41 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Trafik Daniela Stöcklmair
 Conrad v.Hötzendorfstraße 11
 8010 Graz
 (0,31 km / 0,45 km)
 (Luftline / Zu Fuß)
- 
Trafik Alecsandra-Ioana Priesch
 Dietrichsteinplatz 1
 8010 Graz
 (0,53 km / 0,66 km)
 (Luftline / Zu Fuß)



Bus

- A1**
Graz Steyrergasse
(0,20 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2**
Graz Steyrergasse
(0,22 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3**
Graz Steyrergasse
(0,23 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1**
Graz Steyrergasse
(0,22 km / 0,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2**
Graz Steyrergasse
(0,22 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3**
Graz Steyrergasse
(0,22 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1**
Graz Ostbahnhof-Messe
(0,92 km / 1,11 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2**
Schloßbergbahn
(1,70 km / 1,74 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schloßbergrestaurant
(1,75 km / 2,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)



Kinderbetreuung

- A1**  **Magistrat Graz - Kindergarten**
Münzgrabenstraße 16
8010 Graz
(0,34 km / 0,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2**  **Magistrat Graz - Schülerhort**
Kronesgasse 3
8010 Graz
(0,39 km / 0,54 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3**  **Privatkrippe u Kindergarten Kunterbunt**
Fröhlichgasse 8
8010 Graz
(0,58 km / 0,72 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1**  **VS Graz - Krones**
Münzgrabenstraße
8010 Graz
(0,31 km / 0,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2**  **VS Graz - Brockmann**
Brockmanngasse
8010 Graz
(0,59 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3**  **Priv.VS Sacre Coeur**
Petersgasse
8010 Graz
(0,72 km / 0,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1**  **Höhere Bundeslehranstalt für Mode u...**
Ortweinplatz 1
8010 Graz
(0,27 km / 0,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2**  **Sprachheilschule Graz**
Brockmanngasse 119
8010 Graz
(0,59 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3**  **Ausbildungszentrum für Sozialberufe...**
Wielandgasse 31
8010 Graz
(0,57 km / 0,80 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

- D1**  **Institut für Analytische Chemie und...**
Stremayrgasse 9
8010 Graz
(0,39 km / 0,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2**  **Haus der Digitalisierung**
Brockmanngasse 84
8010 Graz
(0,37 km / 0,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3**  **Institut für Zeitgenössische Kunst**
Kronesgasse 5
8010 Graz
(0,41 km / 0,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)



Arzt für Allgemeinmedizin

- A1**
Dr. Peter Jaendl
Steyrergasse 87
8010 Graz
(0,13 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2**
Dr. Josef Zechner
Klosterwiesgasse 47
8010 Graz
(0,15 km / 0,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3**
Dr. Brigitta Julia Schmidt
Conrad-von-Hötzendorf-
Straße 26
8010 Graz
(0,25 km / 0,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1**
Dr. Jerebic Herbert
Maygasse 24
8010 Graz
(0,15 km / 0,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2**
Dr. Kobinger-Bliemegger
Birgit
Kastelfeldgasse 50
8010 Graz
(0,19 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3**
Dr. med. dent. Mertz
Sandra
Brockmanngasse 18
8010 Graz
(0,47 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1**
Dr. Stefan Bartenstein
Conrad-von-Hötzendorf-
Straße 22
8010 Graz
(0,25 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2**
Prim. Dr. Klösch Wilhelm
Conrad-von-Hötzendorf-
Straße 22
8010 Graz
(0,25 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3**
Dr. Hellemann Klaus
Kastelfeldgasse 14
8010 Graz
(0,26 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1**
ao. Univ. Prof. Dr. Homann
Carl Nik...
Kastelfeldgasse 20
8010 Graz
(0,22 km / 0,31 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2**
Dr. Krottmayer Günther
Schörgelgasse 33
8010 Graz
(0,61 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3**
Dr. Gindl Sonja
Friedrichgasse 31
8010 Graz
(0,78 km / 1,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schwimmbad/Therme

- A1**
ENW Gemeinnützige
Wohnungsgenossens...
Klosterwiesgasse 101a
8010 Graz
(0,30 km / 0,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2**
Allgemeiner Turnverein
Graz, Kastel...
Kastelfeldgasse 8
8010 Graz
(0,30 km / 0,40 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3**
Hausverwaltung
Weinberger/Biletti I...
Schönaugasse 49
8010 Graz
(0,51 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1**
KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötendorf-
Straße 10
8010 Graz
(0,36 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2**
Filmzentrum
Rechbauerkino
Rechbauerstraße 6
8010 Graz
(0,90 km / 1,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3**
Schubertkino
Mehlplatz 2
8010 Graz
(1,16 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1**
Attention
Badmintoncenter
Kofßgasse
8010 Graz
(1,23 km / 1,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2**
Tennisanlage Hauser-
Pribsch
Nibelungengasse
8010 Graz
(1,48 km / 1,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3**
BLOC house Betriebs
GmbH
Puchstraße
8020 Graz
(1,56 km / 2,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeit

- D1**

SEGYtours - Schattauer
Erich
Fabriksgasse
8020 Graz
(1,52 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2**
City Adventure Center Graz
- Klette...
Idlhofgasse
8020 Graz
(1,78 km / 2,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Fratz-Graz Freizeit- u
Aktivitätsze...
Gabelsbergerstraße
8020 Graz
(2,33 km / 2,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1**
3D alternatives
Fitnessstudio OG
Münzgrabenstraße 84b
8010 Graz
(0,36 km / 0,51 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2**
Maria Josefa Trummer
Münzgrabenstraße 92
8010 Graz
(0,46 km / 0,75 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3**
Mercur Fitness GmbH
Conrad-von-Hötendorf-
Straße 84
8010 Graz
(0,60 km / 0,76 km)

Erholungsraum

- F1**
Steyrergasse-Park
(0,36 km / 0,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2**
Kinderspielplatz
(0,48 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3**
Styria Media Center Park
(0,50 km / 0,70 km)
(Luftline / Zu Fuß)



Museum

- A1** MUWA - Museum der Wahrnehmung im Ku...
Friedrichgasse 41
8010 Graz
(0,72 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** FRida & freD - KIMUS
Kindermuseum G...
Friedrichgasse 34
8010 Graz
(0,83 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Energie Steiermark Strom-
Museum
Neuholdaugasse 56
8010 Graz

Theater/Oper

- B1** Verein Theater-Schule-
Theater am Or...
Ortweinplatz 1
8010 Graz
(0,27 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Theater im Keller
Münzgrabenstraße 35
8010 Graz
(0,34 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Grazer Kasperltheater
Mandellstraße 29
8010 Graz
(0,64 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Panorama - Medien und
mehr im Welthaus
Bürgergasse 2
8010 Graz
(1,15 km / 1,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Zweigstelle - Graz Ost
Schillerstraße 53
8010 Graz
(1,21 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** DigiBib Steiermark
Karmeliterplatz 2
8010 Graz
(1,43 km / 1,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Dominikanerkloster
Münzgrabenstraße 59, 61
Graz
(0,38 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kath. Pfarrkirche
Unbeflecktes Herz...
Münzgrabenstraße 59, 61, bei
Graz
(0,43 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Pfarrhof der
Stadtpfarrkirche hl. J...
Schönaugürtel 41
Graz
(0,53 km / 0,79 km)

Objektbeschreibung

Moderne Stadtwohnung mit Balkon und Stadtblick in zentraler Lage - 70m² für nur 820,01 € Miete!

Sie suchen eine moderne und stilvolle Wohnung in einer der schönsten Städte Österreichs? Dann sind Sie hier genau richtig!

Diese Immobilie befindet sich in der **2. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der begehrten Gegend von Graz in der Steiermark. Mit einer Fläche von **70m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung wird Sie begeistern. Sie wurden gerade modernisiert und strahlt nun in neuem Glanz. Die hellen Räume sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgelegt, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die große Fensterfront im Wohnzimmer lässt viel Tageslicht herein und bietet einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und das umliegende Grün.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Zimmer**, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die **moderne Einbauküche** lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen.

Auf dem **Südbalkon** können Sie an warmen Tagen entspannen und die Sonne genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist **einfach unschlagbar!**

Sie haben einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und sind dennoch umgeben von viel Grün. Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch für Autofahrer ist diese Wohnung ideal, da ein Parkplatz zur Verfügung steht.

In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind schnell zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen befinden sich in der Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Vielzahl von Kindergärten,

Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Umgebung. Auch die Universität und Höhere Schulen sind gut erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause mit Stil und Komfort in einer der beliebtesten Gegenden von Graz.

Worauf warten Sie also noch? Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap