

**Wohlfühloase mit Garten & Terrasse – Erstbezug nach
Generalsanierung!**



Objektnummer: 7772/680

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,09 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	580,00 €
Kaltmiete (netto)	387,00 €
Kaltmiete	580,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz











Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die ruhige Lage mit eigenem Garten. Sie ist ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und gut angebundene Mietwohnung suchen.

Eckdaten zur Wohnung:

- **Wohnfläche:** 32,09 m²
- **Gesamtmiete:** € 580,00 (inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Tiefgaragenplatz & exkl. Strom)
- **Kaution:** 3 Monatsmieten

Besondere Highlights:

- **Terrasse mit Garten:** Perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Tiefgaragenstellplatz:** Bereits im Mietpreis enthalten
- **Praktische Raumaufteilung:** Vorraum, Badezimmer mit WC, Küche, Wohnraum, Terrasse mit Garten

Sanierungsdetails (Sommer 2024):

- Komplettes neues Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Neue Küche mit top Ausstattung
- Frisch abgeschliffener und versiegelter Holzboden im Wohnzimmer

- Neu verlegte Böden mit Sesselleisten im Vorraum und in der Küche
- Frisch gestrichene Türrahmen, Heizkörper und alle Wände
- Außenrollos für zusätzlichen Komfort

Hinweis: Die Haltung von Haustieren ist leider nicht gestattet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einladenden Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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>

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.

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 <5.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap