

Moderne Erstbezugswohnung in Graz mit Terrasse



Objektnummer: 8524/118

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	5,65 m ²
Keller:	5,83 m ²
Gesamtmiete	637,31 €
Kaltmiete (netto)	446,89 €
Kaltmiete	528,50 €
Betriebskosten:	81,61 €
Heizkosten:	46,63 €
USt.:	62,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

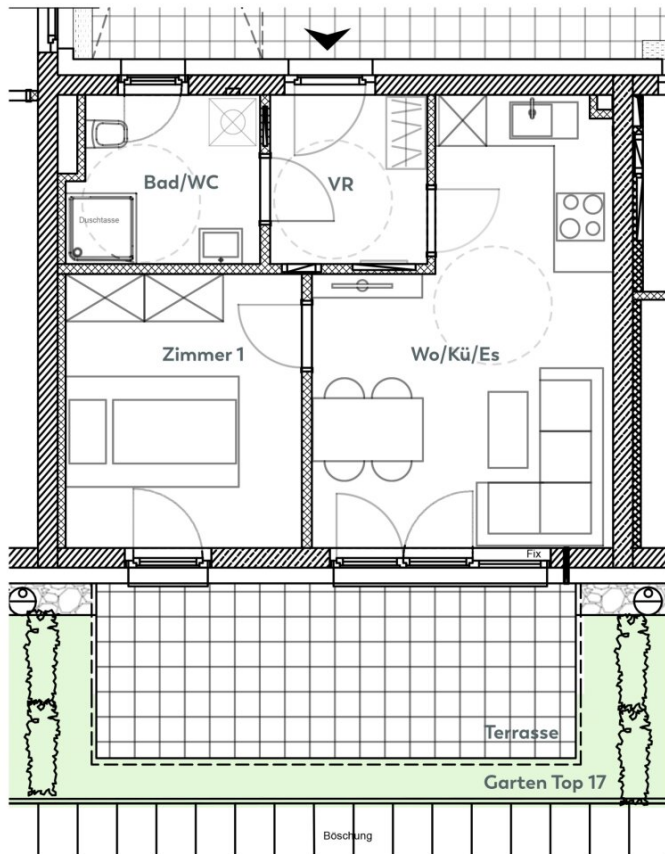
Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.





TOP 17 38,86 m²

LAGE EG
ZIMMER 2

VR 4,29 m²
Wo/Kü/Es 18,84 m²
Bad/WC 5,04 m²
Zimmer 1 10,69 m²

Terrasse 13,51 m²
Garten 5,65 m²
KA 17 5,83 m²



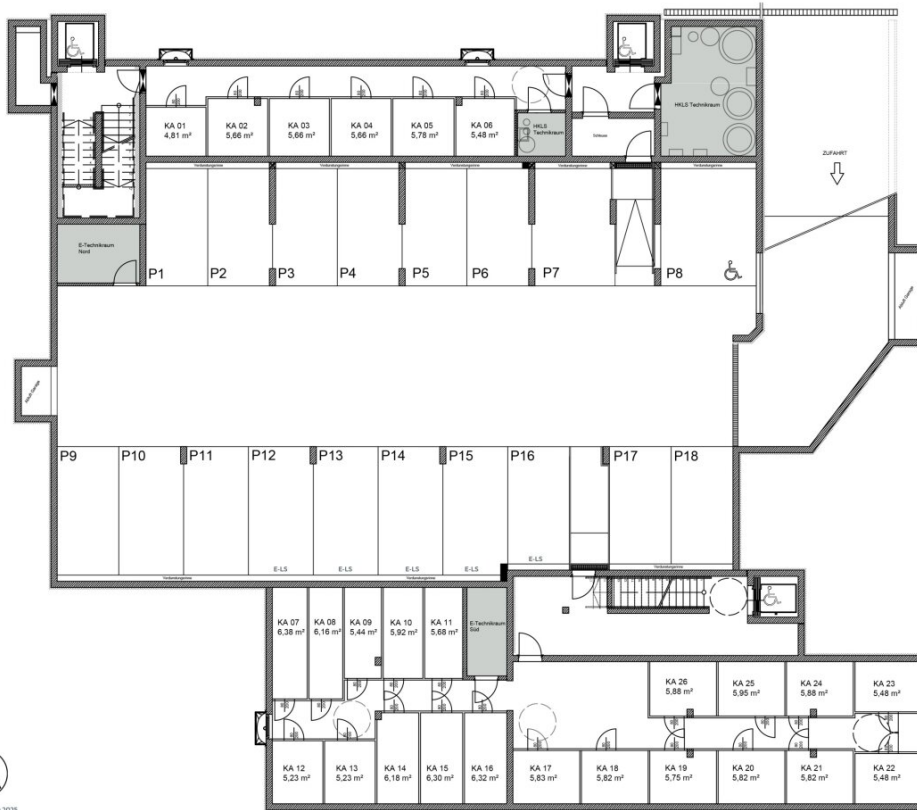
Stand Februar 2025

Böschung

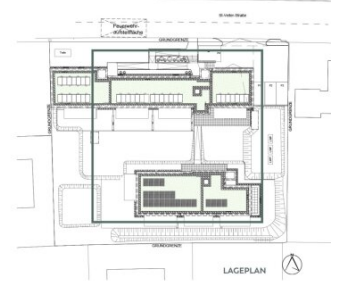
Garten Top 17

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

merkur
IMMOBILIEN



UNTERGESCHOSS
Parkplätze / Kellerabteile



Stand Februar 2025

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.
Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Objektbeschreibung

Diese **38,86 m² große 2-Zimmer-Erstbezugswohnung** überzeugt mit einem durchdachten und optimal genutzten Wohnkonzept.

Vom **Vorraum** gelangt man direkt in den **offenen Wohn-, Koch- und Essbereich**, der eine einladende Atmosphäre schafft. Ergänzt wird die Wohnung durch ein **separates Zimmer** sowie ein **modernes Badezimmer mit WC**.

Ein besonderes Highlight ist die **Terrasse mit einer kleinen Gartenfläche**, die zum Entspannen im Grünen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Für weiteren Stauraum sorgt ein **separates Kellerabteil**.

Ein **Stellplatz** kann **optional** angemietet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne ab voraussichtlich Mai 2025 persönlich!

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap