

**Charmante 40 m² Wohnung mit Balkon zum Innenhof –
Perfekt für Singles oder Paare!**



Blick zum Balkon mit West-Ausrichtung

Objektnummer: 7772/812

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lissagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,65 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	519,99 €
Kaltmiete (netto)	364,91 €
Kaltmiete	472,72 €
Betriebskosten:	107,81 €
USt.:	47,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Wippel

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12











WC/
Bad/
Dusche
3 m²

Balkon
2,2 m²

Koch-/
Essbereich
14,5 m²

Abst.
0,6 m²

Flur
2 m²

Zimmer
19,5 m²

McGrawHill

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine frisch sanierte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche und Balkon** mit Blick in den Innenhof. Die Wohnung liegt im **1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses** im Bezirk **Gries** und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und zentrale Lage mit bester Infrastruktur.**

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Zentrale neuwertige Küche** – direkter Zugang zum Schlafzimmer und Badezimmer
- **Helles Schlafzimmer** mit angenehmer Wohnatmosphäre
- **Modernes Badezimmer** mit WC und Fenster
- **Abstellraum** im Eingangsbereich für zusätzlichen Stauraum
- **Balkon** mit Blick in den ruhigen Innenhof
- **Fernwärme-Heizung** für angenehmes Wohnen
- **Großzügiger Innenhof** als Allgemeinfläche – ideal zum Wäscheaufhängen oder für gesellige Treffen

Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

- **Mietzins:** 519,99 € monatlich (exkl. Strom und Heizung)
- **Einzug ab sofort möglich**
- **Mietvertrag:** 3 Jahre befristet

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Die Wohnung eignet sich perfekt für **Singles oder Paare**, die eine moderne und charmante Altbauwohnung in zentraler Lage suchen!

Interesse? Vereinbaren Sie gleich 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>

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap