

## **Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Göting – Perfekt für Singles!**



Hauptraum mit 20 m<sup>2</sup> (virtuell staged)

**Objektnummer: 8365/238**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßplatz 4
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz, 13. Bez.: Gösting
Wohnfläche:	37,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	429,00 €
Kaltemiete (netto)	322,14 €
Kaltemiete	390,00 €
Betriebskosten:	67,86 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Gregor Andrekowitsch

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +436604493969

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

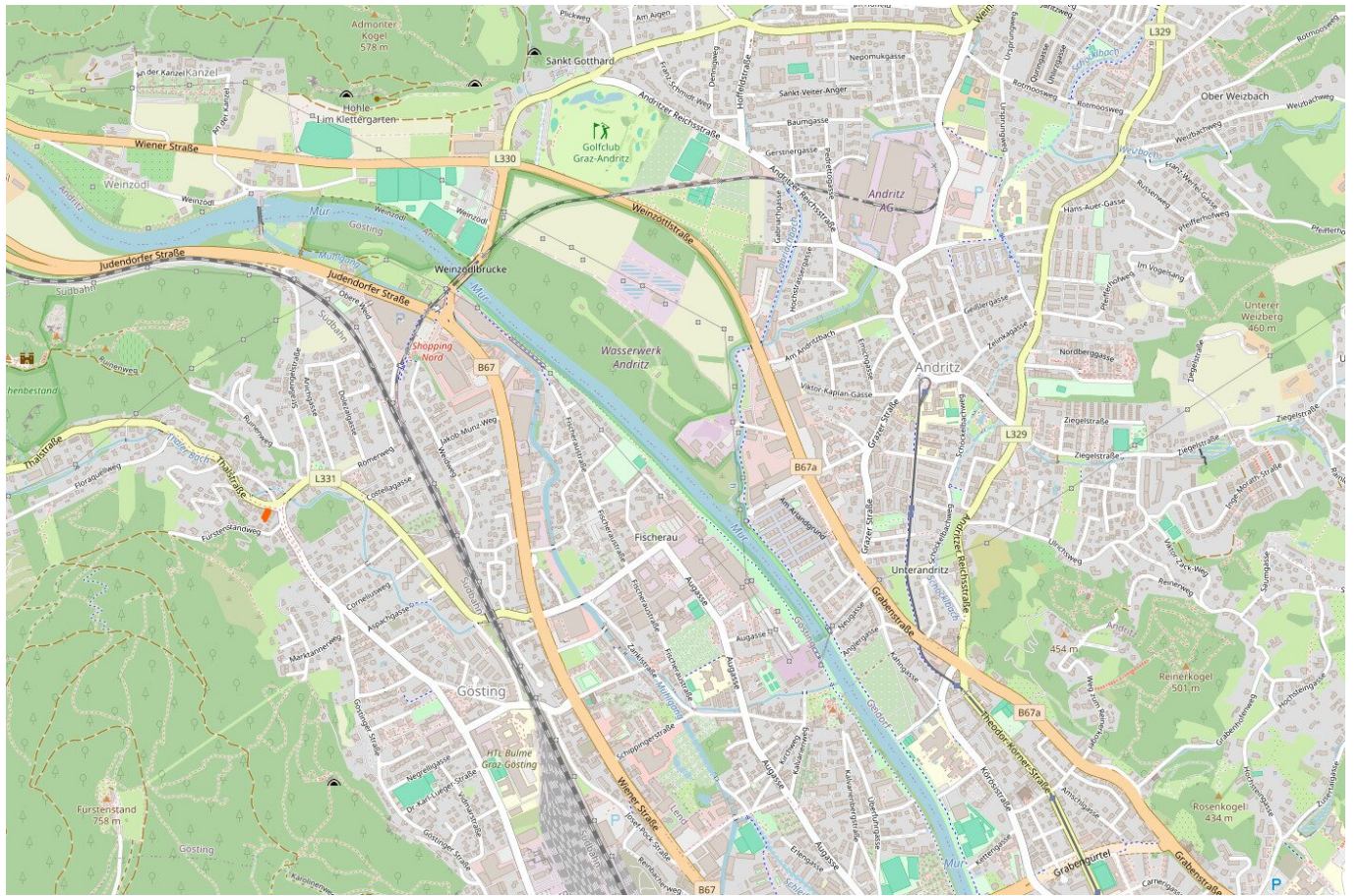
















## Objektbeschreibung

### Neu sanierte 1 Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Graz

- **Adresse:** Schloßplatz 4, 8051 Graz
- **Mietpreis:** 429 €/Monat (exkl. Heizung & Strom) €
- **Wohnfläche:** 37,7 m<sup>2</sup>
- **Aufteilung:** Vorraum, Bad, Wohnraum, Küche & Terrasse
- **Stockwerk:** Erdgeschoß
- **Anschlüsse:** A1 Internet + TV mit bis zu 150 Mbit/s

Diese **neu sanierte Wohnung** bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage in Graz.

Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist mit einer neuen Küche, einer neuen Badezimmereinrichtung

sowie neuem Boden ausgestattet. Weitere Sanierungen wurden durchgeführt, um höchsten Wohnansprüchen

gerecht zu werden.

#### Wohnungseigenschaften:

- **Wohnfläche:** 37,7 m<sup>2</sup>
- **Vorraum:** 5 m<sup>2</sup>, gut nutzbar als Eingangsbereich.
- **Bad:** 4,4 m<sup>2</sup>, mit moderner Dusche, WC und Fenster.

- **Küche:** 8 m<sup>2</sup>, komplett neu ausgestattet.
- **Wohnraum:** 20 m<sup>2</sup>, hell und freundlich, mit direktem Zugang zur Terrasse.
- **Terrasse:** 4,5 m<sup>2</sup>, gepflastert, Nord-West-Ausrichtung – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Keller:** Zugewiesenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
- **Heizung:** Gas – effizient und kostengünstig (aktuell 47,51 €/Monat brutto)

#### **Lagevorteile und Infrastruktur:**

- **Öffentlicher Verkehr:** Bushaltestelle nur 1 Gehminute entfernt – perfekte Anbindung an die Grazer Innenstadt und andere Stadtteile.
- **Nahversorgung:** Supermärkte, Apotheken und Bäckereien in unmittelbarer Nähe (innerhalb von 5 Gehminuten).
- **Freizeit:** Schlosspark Gösting direkt vor der Haustür – Natur und Erholung in unmittelbarer Umgebung.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Shopping Nord, eines der größten Einkaufszentren der Stadt, in nur 4 Fahrminuten erreichbar.
- **Große Arbeitgeber in der Nähe:** Unternehmen wie SSI Schäfer, Obi und Interspar bieten wirtschaftliche Stabilität und eine solide Mieterbasis.

Diese moderne und hochwertig sanierte Wohnung bietet Ihnen die ideale Kombination aus Komfort und hervorragender Anbindung in einer der aufstrebenden Gegenden von Graz.

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.

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 <150m

Apotheke <775m

Klinik <2.375m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <625m

Kindergarten <450m

Universität <3.475m

Höhere Schule <3.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <825m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <775m

### **Sonstige**

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <1.200m

Polizei <1.700m

**Verkehr**

Bus <225m

Straßenbahn <2.200m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap