

## **Stilvoll wohnen mit großer Terrasse in moderner Wohnanlage**



**Objektnummer: 7772/998**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8055 Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Almer**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz

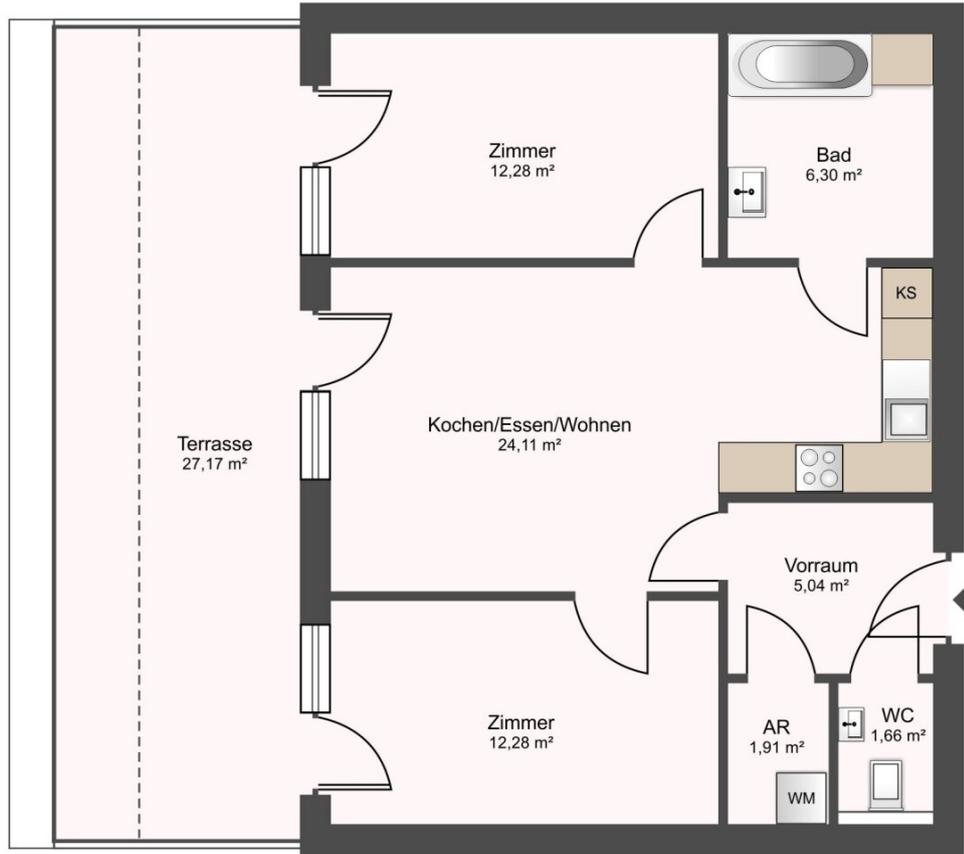
T +43 676 6621066

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2022 errichtete Wohnhaus in 8055 Graz überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Bauweise und großzügige Außenbereiche. Die ruhige Lage mit guter Anbindung sowie die hochwertige Ausstattung machen dieses Wohnprojekt besonders attraktiv. Alle Wohnungen verfügen über eine moderne Küche, ein stilvolles Bad, einen durchdachten Grundriss und eine zugeordnete Tiefgarage. Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

Diese **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet **63,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie eine **großzügige Terrasse**, die sich ideal zum Entspannen im Freien eignet. Der **helle Wohn-Ess-Bereich** mit moderner, voll ausgestatteter Küche schafft ein angenehmes Raumgefühl. Das **Schlafzimmer** ist ruhig gelegen und gut geschnitten. Das **Badezimmer** ist hochwertig ausgestattet und mit einem **Spiegelschrank** versehen. Die **Toilette ist separat begehbar**, ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenstellplatz** sind im Mietpreis enthalten.

- Wohnfläche: 63,16m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Separates WC: Ja
- Abstellraum: Ja
- Terrasse: 27,17m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz: Ja
- Kellerabteil: Ja
- Miete: € 1.100 (inkl. Betriebskosten, exkl. Strom und Heizung)

- Kautiun: 3 Bruttomonatsmieten

Diese stilvolle Terrassenwohnung bietet Ihnen Komfort, Ruhe und modernes Wohnen – ideal für Paare oder anspruchsvolle Singles. Vereinbaren Sie jetzt Ihren 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/registerien/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registerien/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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap