

## **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 21 m<sup>2</sup> Terrasse**



**Objektnummer: 7772/1000**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Tiergartenweg        |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 8055 Graz            |
| Baujahr:          | 2022                 |
| Zustand:          | Neuwertig            |
| Wohnfläche:       | 62,90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 3                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Terrassen:        | 1                    |
| Stellplätze:      | 1                    |
| Gesamtmiete       | 1.100,00 €           |
| Kaltmiete (netto) | 1.000,00 €           |
| Kaltmiete         | 1.000,00 €           |
| USt.:             | 100,00 €             |
| Provisionsangabe: |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

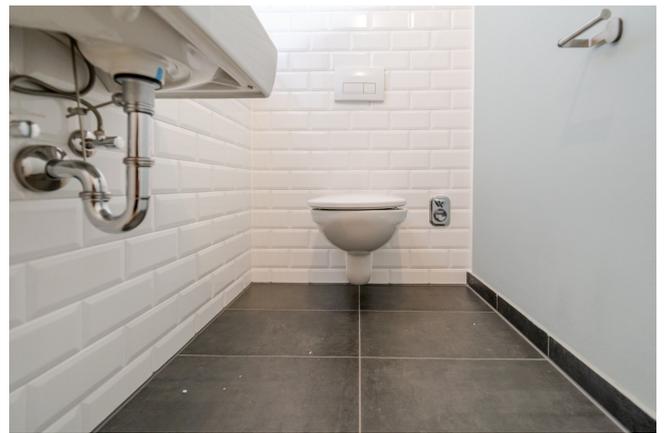
## Ihr Ansprechpartner



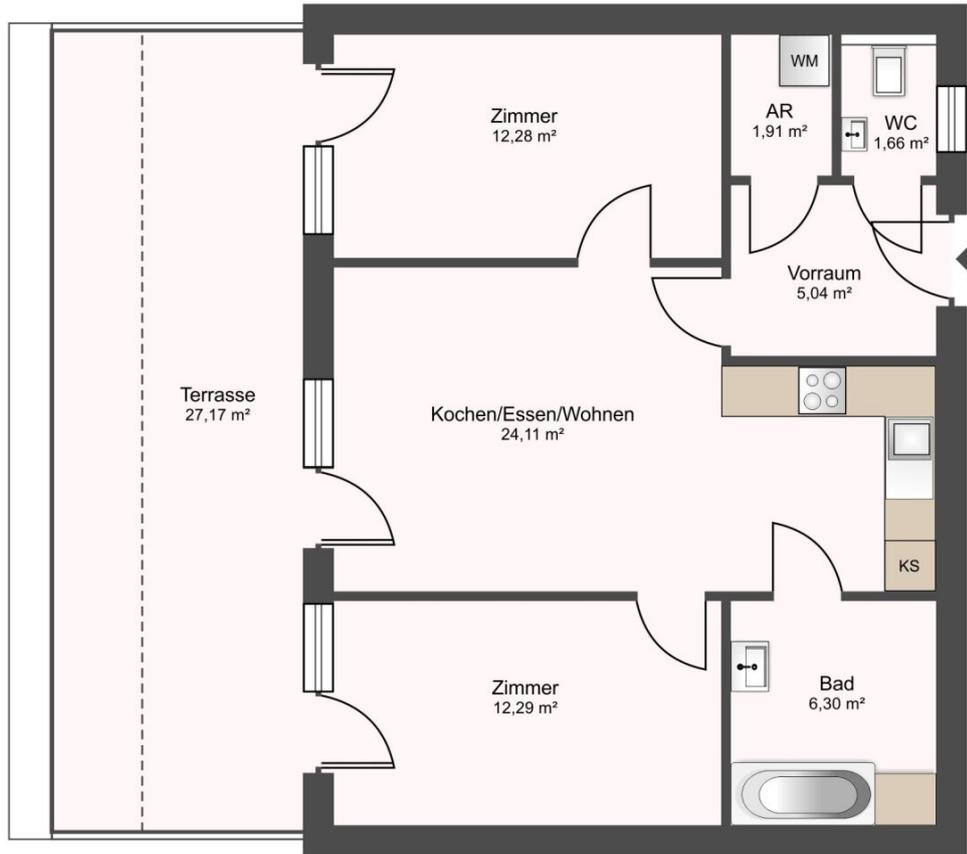
**Elena Wippel**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz









## Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet **62,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt durch eine **großzügige Terrasse mit 21,17 m<sup>2</sup>**, die viel Raum für Erholung im Freien bietet – ideal für entspanntes Outdoor-Living. Der **helle Wohn-Ess-Bereich** mit voll ausgestatteter, moderner Küche schafft ein offenes Raumgefühl. Das **Schlafzimmer** ist ruhig gelegen und funktional geschnitten. Das **Badezimmer** ist hochwertig ausgestattet und mit einem **Spiegelschrank** versehen. Eine **separate Toilette**, ein **praktischer Abstellraum**, ein **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenparkplatz** runden dieses Angebot ab.

Wohnfläche: 62,90 m<sup>2</sup>

Terrasse: 21,17 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Badezimmer: 1 (mit Spiegelschrank)

Separates WC: Ja

Abstellraum: Ja

Tiefgaragenplatz: Ja

Kellerabteil: Ja

Miete: € 1.100 (inkl. Betriebskosten, exkl. Strom und Heizung)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Diese stilvolle Wohnung mit großer Terrasse bietet modernes Wohnen mit viel Freiraum – ideal für alle, die ruhig und hochwertig wohnen möchten. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

**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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap