

Inserat ID: 152540

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:657.08€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 44.51m<sup>2</sup>

## Wohnen im Grünen: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Tiefgaragenparkplatz und Top-Anbindung in Graz Nord



TOP H1-14		1.OG
Lage	Zimmer	2
AN		2,18 m <sup>2</sup>
BAD WC		5,95 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN		11,58 m <sup>2</sup>
VORBAUM		3,97 m <sup>2</sup>
WC-KC		21,52 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT WNF</b>		<b>44,51 m<sup>2</sup></b>
KELLER		4,67 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE		9,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT FF</b>		<b>9,67 m<sup>2</sup></b>
<b>H1-10</b>		<b>58,85 m<sup>2</sup></b>



Bruttomiete inkl. BK und Tiefgaragenstellplatz: ? 800,-

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA

PROVISIONSFREI

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Adresse: Thalstraße 89, 8051 Graz Top 14

Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer Grünlage im Nordwesten von Graz ? im beliebten Wohngebiet entlang der Thalstraße. Sie liegt im 1. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter

Anbindung an die Stadt.  
Wohnhighlights:

2 gut geschnittene, helle Zimmer

Geräumige Terrasse mit Blick ins Grüne ? ideal zum Entspannen

Fix zugewiesener Tiefgaragenparkplatz

Ruhige Wohnlage mit guter Luftqualität und Naturbezug

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt unweit der Stadtgrenze, mit hervorragender Anbindung sowohl an das Grazer Stadtzentrum als auch in Richtung Thal und Eggenberg. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe ? von dort ist das Zentrum von Graz oder der Bahnhof gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung, unter anderem im nahegelegenen Stadtteil Eggenberg oder entlang der B67.

Natur & Freizeit:

Die grüne Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein ? der nahegelegene Schlosspark Eggenberg, das Naherholungsgebiet Thalersee sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege sorgen für ausgezeichnete Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder ruhesuchende Stadtmenschen, die Wert auf Naturverbundenheit und gute Infrastruktur legen.

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 41.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 657.08€

Nebenkosten: 124.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: [vermietungsservice@captura-group.cc](mailto:vermietungsservice@captura-group.cc)