

Inserat ID: 189162

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:750.07€

Straße: Hafnerriegel

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 64.8m²

Graz - Jakomini - 4 Zimmer - WG fähig - TU Nähe - Provisionsfrei



Die Aufteilung der Wohnung stellt sich wie folgt dar:

Vorraum

Wohnküche mit Abstellraum

Balkon

Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Fenster ins Freie

Zimmer

Zimmer

Zimmer
Kellerabteil
Fahrradabstellplatz vor dem Haus
1000 m² Garten zur Mitnutzung

Die Ausstattung der Wohnung:

Parkettböden in den Wohnräumen
Fliesenböden im Naßbereich
Einbauküche mit Backofen, Herd, Kühl-Gefrierkombination, Spüle, Dunstabzug sowie mit Geschirr, Besteck etc.
Teilmöbliert (Schränke, Essecke)
Fernwärme

Haustiere sind nicht erlaubt

Mietbeginn ab sofort oder nach Vereinbarung
Kautions 3 BMM

Miete versteht sich inkl. BK/USt zzgl Heizkosten ca. 90,-/Monat

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet, einige Fotos sind KI generiert und dienen nur als Einrichtungsvorschlag.

3. Stock ohne Lift!

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Graz!

Diese charmante Etagenwohnung in der begehrten Lage 8010 Graz wartet auf Sie! Mit einer großzügigen Fläche von 64,8 m² und vier hellen, freundlichen Zimmern bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, sondern auch ein gepflegtes Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihren modernen Schnitt sowie die liebevolle Gestaltung. Der offene Wohnküchenbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein, während Sie in den ruhigen Momenten des Tages den herrlichen Stadtblick von Ihrem Balkon genießen können. Hier erleben Sie die pulsierende Energie von Graz direkt vor Ihrer Haustür!

Die Ausstattung dieser Wohnung ist durchdacht und komfortabel. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre, während ein Bad mit Fenster und Badewanne für entspannende Auszeiten im eigenen Zuhause sorgt. Zudem profitieren Sie von der modernen Fernwärmeversorgung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich nach einem langen Arbeitstag auf Ihre Lieblingssendungen freuen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof macht diese Wohnung besonders attraktiv. So sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen ? hier sind Sie bestens versorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte,

Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von 825,07 € bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Lebensqualität, die in Graz ihresgleichen sucht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ausschließlich entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ausschließlich für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik

<1.000m
Krankenhaus <1.750m
Kinder & Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule

<500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<750m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss

<4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 96.36m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 750.07€

Nebenkosten: 192.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at