

Inserat ID: 192598

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:780.45€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 67.94m<sup>2</sup>

### **ZENTRALE 3-Zimmerwohnung mit gemütlicher Loggia, Tiefgaragenparkplatz und perfekter Anbindung**



**BEZUGSFERTIG:** ab sofort!

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Bruttomiete inkl. BK und Tiefgarage ? 950,54

Strom + Heizung extra!

Die Wohnanlage All in One befindet sich in Graz-Gösting in der Wiener Straße Ecke Ibererstraße. Hier befindet man sich direkt am Puls der Stadt und dennoch mit einem Fuß im Grünen. Dank zeitgemäßer Infrastruktur und maximaler Wohnqualität verschmelzen hier Leben, Wohnen und Arbeiten zu einem Ganzen. Die Wohnung weist einen idealen Grundriss auf und verfügt alle über

eine moderne Einbauküche, sowie einer Loggia. Insgesamt fügt sich der Komplex ideal in das Areal ein.

Innerhalb kürzester Zeit gelangen Sie von hier aus in das Grazer Zentrum, auf die Autobahnen, zum Flughafen Graz sowie zum Hauptbahnhof. Durch die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz lässt sich die gesamte Stadt Graz auch ohne eigenes Fahrzeug erreichen.

Die Bushaltestelle ist über einen kurzen Fußweg in einer Minute erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie auch alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, wie zum Beispiel ein Einkaufszentrum, Schulen und medizinische Versorgung. Auch das Naherholungsgebiet Plabutsch ist in Kürze erreichbar.

#### AUSSTATTUNG

Neubauwohnungen mit Balkon oder Loggia  
moderne Einbauküche, bad- und Sanitärausstattung  
Eichenparkettböden  
Kunststoff-Fenster mit Isolierglas und Jalousien  
Fußbodenheizung, Fernwärme  
zentrale SAT-Anlage  
Lift, Tiefgarage, Parkplatzflächen, Fahrradabstellplätze  
Innenhof und Kinderspielplatz

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: 67.94m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 44m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 780.45€

Nebenkosten: 137.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: vermietungsservice@captura-group.cc