

Inserat ID: 172617

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:597.08€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 44.51m²

TRAUMHAFTE Balkowohnung im Grünen mit Blick auf die Burgruine Gösting und Tiefgaragenparkplatz



Bruttomiete inkl. BK und Tiefgaragenstellplatz: ? 728,-

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn

<3.000mBahnhof <4.000mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.51m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 41.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 597.08€

Nebenkosten: 124.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: vermietungsservice@captura-group.cc