



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201429

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:490€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

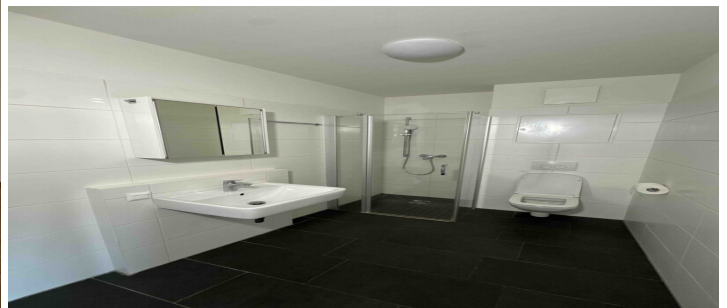
Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 37.75m²

Traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit herrlichem Balkon und bester Verkehrsanbindung



Bruttomiete inkl. Betriebskosten und Heizkostenkonto: ? 630,-

Verbrauchsabhängige Kosten extra!

Mietbeginn: AB SOFORT!

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Adresse: Niesenberggasse 76, 8020 Graz Top 36

Umgeben von einer perfekten Infrastruktur befindet sich diese Wohnung inmitten von Graz. Es entsteht ein sofortfertiges Zuhause-Gefühl mit tollen Fahrradabstellplätzen und einem Kellerabteil.

Der Grazer Hauptbahnhof und eine P+R Fläche befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dadurch wird ein enormer Vorteil für alle Pendler geschaffen. Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen sind nicht nur Pendler, sondern auch Schüler und Studenten mobil. Mit dem GB/BRG/MG Dreihackengasse und der FH Joanneum sind Ausbildungsmöglichkeiten sogar mit Fußwegen erreichbar. Zusätzlich befindet sich die Siemens Ag in nur 550 m Reichweite.

Nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Reichweite, zusätzlich kann im SPAR am Hauptbahnhof jeden Tag eingekauft werden. Unweit befindet sich auch das Shopping Center City Park, wenn an nicht regnerischen Tage eine Alternative zum Stadtbummel gefunden werden möchte.

Diese Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über einen herrlichen Balkon, welcher nach Süd-Ost ausgerichtet ist. Die 2-Zimmer-Wohnung hat ein separates Schlafzimmer und eine große Wohn-Ess-Küche. Das Badezimmer und das WC sind zusammen.

Weitere Informationen: +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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
<1.000m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 37.75m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 490€

Nebenkosten: 134€

Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: vermietungsservice@captura-group.cc