

Inserat ID: 177179

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:384.26€

Straße: Vinzenzgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Schaumburger-Fichtenbauer

Tel:

cs@dfi.co.at

Wohnfläche: 45.73m²

Grundfläche: 45.73m²

Single- oder Pärchen-Hit in Graz



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur sofortigen Miete an:

Helle, charmante 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche ? ruhige Lage in Graz, Vinzenzgasse 37

Ideal für Singles oder Studierende ? mit Klimaanlage, zentraler Heizung und neu geplanter Küche

Diese 2-Zimmer-Wohnung in der Vinzenzgasse 37 bietet eine durchdachte Raumaufteilung und liegt in einer ruhigen Wohngegend von Graz. Die Wohnung befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial für individuelles Wohnen zum fairen Preis.

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer, separates Schlafzimmer

IKEA Küche ? wird nach erfolgreicher Vermietung neu eingebaut und umfasst Abwasch, Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd und jede Menge Stauraum

Badezimmer mit Dusche und WC

Waschmaschinenanschluss vorhanden

Ausstattung:

Klimaanlage für angenehmes Raumklima an heißen Tagen

Zentrale Heizungsanlage

Kücheneinrichtung wird neu eingebaut, sobald ein:e Mieter:in feststeht

Lage:

Die Vinzenzgasse überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Universitäten und Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Wichtige Hinweise:

Die Wohnung wird in ausgemaltem Zustand und neuer Küche vermietet. Eine neue Küche wird im Zuge der Vermietung noch vor Übergabe eingebaut

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Apotheke, etc...) sind in näherer Umgebung vorhanden. Die Schulen Algersdorf (Volksschule und Mittelschule) sowie der Kindergarten Algersdorf sind binnen 7min zu Fuß erreichbar, wobei nur EINMAL die Straße zu queren ist, somit auch für Volksschulkinder ideal! Zur Fachhochschule FH Joanneum sind es gerade einmal 10 Minuten zu Fuß! Die Wohnung ist daher nicht nur für Familien ein absoluter TRAUM, sondern auch für Studenten ideal gelegen!

Auch das Krankenhaus der Elisabethinen ist mit dem Auto in 10 Minuten oder zu Fuß in 25 Minuten erreichbar. Die Schulschwestern mit angeschlossenem Kindergarten sind quasi ums Eck (10 Minuten zu Fuß).

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen: u.a. Buslinie 62, 85, Straßenbahn Linie 1, 3, 6 und 7

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

An dieser Stelle weisen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Vermieter hin!
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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <750m Kinder <Schulen
Schule	<250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <750m Nahversorgung
Supermarkt	<500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m Sonstige
Geld	Automat <500m Bank <500m Post <750m Polizei <1.000m Verkehr
Bus	<250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <4.750m Bahnhof <1.000m Flughafen
<10.000m Angaben Entfernung Luftlinie /	

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 45.73m²

Wohnfläche: 45.73m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

hwbwert: 109.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 384.26€

Kaution: 1412.07€

Nebenkosten: 84.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Schaumburger-Fichtenbauer, M.A

E-Mail: cs@dfi.co.at