

Inserat ID: 195490

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1264.9€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 102m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

**Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und  
Innenhofblick in zentraler Grazer Lage! Gleich  
anfragen - es lohnt sich!**



Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Innenhofblick in zentraler Grazer Lage! Gleich anfragen - es lohnt sich!

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung im beliebten Grazer Bezirk Geidorf überzeugt mit Stil, Komfort und einer idealen Raumaufteilung ? perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Auf rund 102?m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie vier separat begehbarer Schlafzimmer, eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche sowie ein ruhiger Balkon mit Blick in den Innenhof ? eine seltene Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsoase mitten in der Stadt. Die umfassende

Sanierung im Jahr 2025 sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort: neuer Fischgrätparkett, moderne Einbauküche (Lieferung: Juli 2025) und frisch ausgemalte Räume schaffen ein hochwertiges Ambiente. Die zentrale Lage mit Nähe zum Jakominiplatz, der Universität und vielfältiger Nahversorgung rundet dieses attraktive Angebot ab. Einziehen und wohlfühlen.

5 Fakten auf einen Blick

Lage: Zentrale Wohngegend in Graz

Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer + 1 große Essküche)

Stockwerk: 4. Obergeschoß (ohne Lift)

Bezug: möglich ab September 2025

Balkon: Ausrichtung zum ruhigen Innenhof

10 Highlights dieser Wohnung

Umfassende Renovierung 2025 ? inklusive neuer Küche, Böden und Malerei

Eleganter Fischgrätparkett in allen Wohn- und Schlafräumen

Alle Zimmer separat begehbar ? ideal für Familien oder Wohngemeinschaften

Große, helle Wohnküche mit Platz für Esstisch

Neue Einbauküche

Balkon mit Innenhofblick ? ruhige Rückzugsoase mitten in der Stadt

Innenstadtnah ? ca. 10 Gehminuten zum Jakominiplatz

Großzügige Fensterflächen ? lichtdurchflutete Räume mit angenehmer Atmosphäre

Separates WC und Speis ? praktischer Stauraum und Komfort im Alltag

Beliebte Lage in Graz-Jakomini mit sehr guter Anbindung und Nahversorgung

Raumaufteilung

Vorraum mit Zugang zu allen Zimmern

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Schlafzimmer 4

Großzügige Wohnküche mit Balkonzugang

Badezimmer mit Fenster und Dusche

Separates WC

Speis / Abstellraum

Innenhofbalkon

#### Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Graz-Jakomini, einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Die Lage bietet kurze Wege zu Universität, Stadtpark, Supermärkten, Apotheken, Cafés sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Jakominiplatz ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar, womit Sie optimal an das Grazer Stadtzentrum angebunden sind.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt

Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 102m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1264.9€

Nebenkosten: 216€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel:: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at