



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153860

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:590.45€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

## HERRLICHE Stadtwohnung in toller Lage mit Loggia und ausgezeichneter Verkehrsanbindung



Bruttomiete inkl. BK: ? 650,-

Verbrauchsabhängige Kosten EXTRA!

Mietbeginn: AB SOFORT!

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Adresse: Niesenberggasse 76 Top 31

Umgeben von einer perfekten Infrastruktur befindet sich diese Wohnung inmitten von Graz. Es entsteht ein sofortfertiges Zuhause-Gefühl. Abgerundet wird dieses Wohnangebot mit 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 eine Loggia, die nach Süd/West ausgerichtet ist. Die 2-Zimmer-Wohnung hat ein separates Schlafzimmer und eine große Wohnküche.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 590.45€

Nebenkosten: 139.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: [vermietungsservice@captura-group.cc](mailto:vermietungsservice@captura-group.cc)