

Inserat ID: 195279

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:454€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 40.78m²

Kontaktinformationen:

Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

ZWISCHEN LKH & UNI! Grün, zentral, genial ?

Wohnen mit Wohlfühlfaktor im Herzen von Graz!



EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Grün, zentral, genial ? Wohnen mit Wohlfühlfaktor im Herzen von Graz!

Willkommen in deinem neuen Zuhause! Diese charmante und perfekt geschnittene 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumauflistung, ruhige Lage und unmittelbare Nähe zu den Grazer Universitäten ? ideal für Studierende, Young Professionals oder alle, die das urbane Leben lieben!

FACTS:

Wohnfläche gesamt: ca. 40,78 m²

Wohn- und Schlafraum: ca. 33,95 m² ? großzügig, hell und vielseitig gestaltbar
Badezimmer/WC: ca. 5,43 m² ? vielseitig ausgestattet mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
Abstellraum: ca. 1,40 m² ? praktisch für Stauraum und Ordnung
Kellerabteil: ca. 5,63 m² ? ideal für Fahrrad, Koffer & Co

HIGHLIGHTS:

Perfekter Grundriss: Großzügiger Wohn- und Schlafraum mit rund 33,95 m² ? ideal zum Wohnen, Lernen und Entspannen.

Top-Lage: In der ruhigen Schanzelgasse, einer beliebten Wohngegend im Herzen von 8010 Graz.
Campusnähe: Nur wenige Minuten zu den Grazer Universitäten.

Exzellente Verkehrsanbindung: Straßenbahn, Bus und Radwege fast vor der Haustür ? schnell überall in Graz.

Naherholung inklusive: Der Grazer Stadtpark und die Altstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

Modernes Badezimmer: Geräumig und mit allen Anschlüssen ? inklusive Platz für Waschmaschine.

Praktischer Abstellraum & großzügiges Kellerabteil: Extra Stauraum für alles, was du nicht täglich brauchst.

Rundumversorgung: Supermärkte, Cafés, Restaurants und Fitnessstudios in unmittelbarer Nähe.

Ruhige Seitengasse: Angenehmes Wohnen fern vom Straßenlärm ? ideal zum Lernen oder Relaxen.

Sofort bezugsfertig & attraktiv präsentiert: Einziehen, wohlfühlen und Graz genießen

Einziehen, ankommen ? und das Beste von Graz erleben!

Diese Wohnung vereint das Beste aus zwei Welten ? urbanes Leben und grüne Ruhe. Perfekt für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig entspannen möchten.

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

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 Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 40.78m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 105m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.8m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 454€

Nebenkosten: 75€

Kontaktinformationen

Vorname: Simona

Nachname: Kröll

E-Mail: simona.kroell@schantl-ith.at