

Inserat ID: 178875

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 738.32€

Straße: Grazerfeldstraße

8053 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 50.8m²

Graz - Wetzelsdorf - Provisionsfrei -Entzückende 2 Zimmer Gartenwohnung - barrierefrei



In der Grazerfeldstraße im Bezirk Wetzelsdorf befindet sich diese wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Eigengarten und Terrasse.

Aufteilung:

Vorraum

Wohnbereich mit moderner Einbauküche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche/ WC Waschmaschinenanschluss
Terrasse ca 12 m²
Garten ca. 70 m²
Kellerabteil
Parkplätze vorhanden

Ausstattung:

Echtholzparkett
Fernwärme
Moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombi, Backofen
Thermofenster
Wasser und Stromanschluss im Garten
Lift

Verfügbar nach Vereinbarung
Befristung auf 3 Jahre, Verlängerungsoption
Provisionsfrei für den Mieter
Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Hunde nicht erlaubt!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Graz!

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung in der begehrten Wohngegend 8053 bietet Ihnen auf 50,8 m² alles, was das Herz begehrt. Mit zwei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf einen modernen Lebensstil legen.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihren Liebsten in Kontakt bleiben.

Ein weiteres Highlight ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie sonnige Tage beim Entspannen im Grünen oder laden Sie Freunde zu einem Grillabend ein.

Die Wohnung verfügt über moderne Fliesen, eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung und ein Bad mit Fenster und Dusche, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie verdienen. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem in Ihre neue Wohnung gelangen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein ? mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!

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 < 750m Klinik

< 1.250m Krankenhaus < 750m Kinder < Schulen Schule

< 750m Kindergarten < 750m Universität < 2.000m Höhere Schule

< 2.000m Nahversorgung Supermarkt < 250m Bäckerei < 750m Einkaufszentrum

< 1.750m Sonstige Geldautomat < 250m Bank < 250m Post < 1.500m Polizei

< 1.500m Verkehr Bus < 250m Straßenbahn < 500m Autobahnanschluss

< 2.250m Bahnhof < 500m Flughafen < 7.750m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 50.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 29.95m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 738.32€

Nebenkosten: 166.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at