



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195362

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:748€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.9m²

Nutzfläche: 66.9m²

JETZT ZUGREIFEN! Altbau-Charme & moderne Ausstattung ? Ihr neues Zuhause in Graz!



JETZT ZUGREIFEN! Altbau-Charme & moderne Ausstattung ? Ihr neues Zuhause in Graz!
Helle Räume, moderne Küche und sonnige Loggia für Ihre Auszeit im Freien ? Wohlfühlen garantiert!

Willkommen in dieser stilvoll sanierten Altbauwohnung in der beliebten Feuerbachgasse 25, die auf 66,90 m² klassischen Grazer Altbaucharme mit modernen Details vereint. Diese Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit hohen Räumen, einer hochwertigen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss. Die großzügige und helle Küche ist das Herzstück der Wohnung, perfekt für Kochliebhaber und gemütliche Abende mit Freunden. Ein Highlight ist das große Badezimmer,

das mit seinem großzügigen Platzangebot und modernen Design eine wahre Wohlfühloase ist. Die Wohnung bietet außerdem eine kleine, aber feine Loggia, ideal für eine kleine Auszeit im Freien.
Facts:

Großzügige Wohnfläche von 66,9 m² ? Ideal für Singles oder Paare, mit durchdachtem Grundriss. Perfekte Infrastruktur ? Ärzte, Schulen, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Lift vorhanden ? Bequemer Zugang, auch wenn die Wohnung im Hochparterre liegt.

Einladender Vorraum ? mit viel Stauraummöglichkeiten.

Energieeffizienzklasse A ? Heizwärmebedarf nur 32 kWh/m²a, sorgt für niedrige Energiekosten.

Highlights:

Stilvoll sanierter Altbau ? Hohe Räume, klassische Details und moderner Wohnkomfort vereint. Helle, moderne Küche ? Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und viel Platz für Kochliebhaber. Zentrale Lage im Trendviertel Lend ? Nur wenige Minuten zur Innenstadt, mit perfekter Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Stilvoll sanierter Altbau mit hohen Decken und klassischem Charme.

Großes Badezimmer mit Handtuchtrockner ? Modernes Design und viel Platz für Komfort.

Perfekte Infrastruktur ? Ärzte, Schulen, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Loggia & Südseitige Ausrichtung ? für lichtdurchflutete Räume und ein Plätzchen an der frischen Luft.

Hohe Fenster sorgen für eine wunderbare Lichtstimmung.

Hohe Räume schaffen ein besonderes Wohngefühl und lassen die Wohnung noch großzügiger wirken.

Hochparterre ? ideal für alle, die Treppen vermeiden möchten.

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück für alle, die das Besondere suchen ? eine gelungene Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort in einer der besten Lagen von Graz. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Besichtigungen starten im Jänner. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig einen exklusiven Termin zu sichern.

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 Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 66.9m²

Nutzfläche: 66.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 748€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Simona

Nachname: Kröll

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