



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156272

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:623.22€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

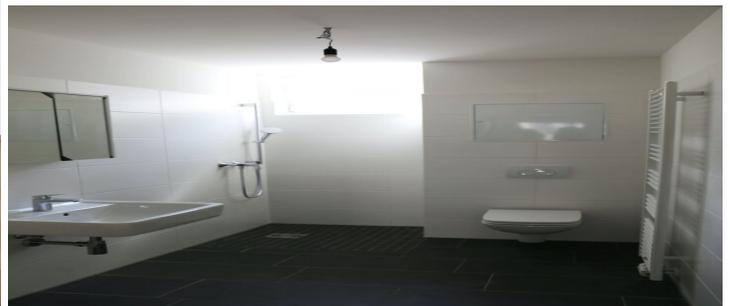
Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

## Traumhafte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit herrlichem Balkon und bester Verkehrsanbindung



Bruttomiete inkl. Betriebskosten und Heizkostenkonto: ? 751,24

STROM UND Wasser separat nach Verbrauch!

Mietbeginn: AB SOFORT!

Besichtigungen: +43 664 500 92 10

Adresse: Niesenberggasse 76, 8020 Graz Top 18

Umgeben von einer perfekten Infrastruktur befindet sich diese Wohnung inmitten von Graz. Es entsteht ein sofortfertiges Zuhause-Gefühl mit tollen 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 2. Obergeschoss und verfügt über einen herrlichen Balkon, welcher nach Süd-Ost ausgerichtet ist. Die 2-Zimmer-Wohnung hat ein separates Schlafzimmer und eine große Wohn-Ess-Küche. Das Badezimmer und das WC sind zusammen.

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: 51m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

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): 623.22€

Nebenkosten: 163.22€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: vermietungsservice@captura-group.cc