

Inserat ID: 174500

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:818.09€

Straße: Zwerggasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 74.88m²

Graz - St. Leonhard - Univiertel - großzügige 4 Zimmerwohnung - WG geeignet - provisionsfrei - Balkon



Wir bieten hier eine sehr schön ausgestattete 4 Zimmerwohnung in absolut zentraler Lage an. Durch die Ausrichtung der Wohnung in den Innenhof/Garten - welcher allen Bewohnern zur Entspannung zur Verfügung steht - genießen Sie eine absolute Ruhelage.

Die Wohnung ist WG geeignet und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Ess-Kochbereich ausgestattet mit moderner Einbauküche
3 getrennt begehbare Zimmer
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC
Abstellraum
Balkon ca. 6,3 m²
Tiefgaragenplatz zumietbar ? 130,--

Ausstattung:

Lift
Laminat bzw. Fliesenböden
moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen
Balkon von zwei Zimmern begehbar
Parken mit Anwohnerparkgenehmigung
großer Allgemeingarten zur Mitnutzung
Fahrradabstellraum

Kaution 3 Bruttomonatsmieten, Mietdauer 5 Jahre befristet.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von 8010 Graz ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idealer Anbindung an die Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 74,66 m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und wurde kürzlich modernisiert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Der durchdachte Grundriss umfasst eine offene Wohnküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch einen einladenden Raum für gesellige Abende schafft.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können ? sei es mit einem guten Buch oder bei einem Glas Wein nach einem langen Tag. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Laminat sorgen für eine ansprechende Optik und sind gleichzeitig pflegeleicht. Zudem ist die Einbauküche modern gestaltet und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.

Die technischen Annehmlichkeiten wie Elektroanschlüsse und Kabel-/Satelliten-TV runden das Angebot ab und garantieren Ihnen modernen Wohnkomfort. Ein Personenaufzug sorgt zudem für unkomplizierten Zugang zur Wohnung.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie die Stadt und ihre Umgebung bequem erkunden können. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen ? von Ärzten und Apotheken über Kliniken, Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in Graz wartet auf Sie!

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 Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <250m Apotheke <500m Klinik

<750m Krankenhaus <1.250m Kinder & Schulen Schule

<250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum

<1.000m Sonstige Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss

<4.750m Bahnhof <1.500m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 74.88m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 78.64m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 818.09€

Nebenkosten: 198.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at