



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204663

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:781.6€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Hr. Trabi

Tel: +436645009210

vermietungsservice@captura-group.

Wohnfläche: 60.41m<sup>2</sup>

## UNGLAUBLICHER Schlossbergblick: vollrenovierte 2-Zimmer-Balkonwohnung in zentraler Lage



BEZUGSFERTIG: ab sofort!

Bruttomiete inkl. Betriebskostenvorschreibung: ? 859,77

Weitere Informationen unter: +43 664 500 92 10

Adresse: Friedhofgasse 2, 8020 Graz Top 16

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz ? eine charmante, vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten 5. Etage eines modernen Mehrparteienhauses in 8020 Graz, Steiermark. Mit einer Wohnfläche von 60,41 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung. Edle Parkettböden in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen in Bad und Küche schaffen ein warmes und zugleich modernes Ambiente. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Dank der Fernwärme heizen Sie umweltfreundlich und kosteneffizient. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur 5. Etage, sodass Sie mühelos Ihre Einkäufe oder Gepäck transportieren können.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, von dem Sie einen beeindruckenden Stadtblick und einen weiten Fernblick genießen. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Sonnenuntergang bewundern oder einfach den Blick über die pulsierende Stadt schweifen lassen.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und dem nahegelegenen Bahnhof ? ideale Voraussetzungen für Pendler und Stadtentdecker. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und decken Ihren täglichen Bedarf mühelos ab.

Auch an die Gesundheit und Bildung ist gedacht: Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie die Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. So genießen Sie maximale Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.

Die Miete beträgt 859,77 ? ? ein attraktives Angebot für eine so zentral gelegene, sanierte Wohnung mit zahlreichen Annehmlichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz ? hier verbinden sich Komfort, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie! 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 28.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 781.6€

Nebenkosten: 134.35€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hr.

Nachname: Trabi

Tel.: +436645009210

E-Mail: [vermietungsservice@captura-group.cc](mailto:vermietungsservice@captura-group.cc)