

Inserat ID: 195180

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1090€

Straße:

8075 Hart bei Graz

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

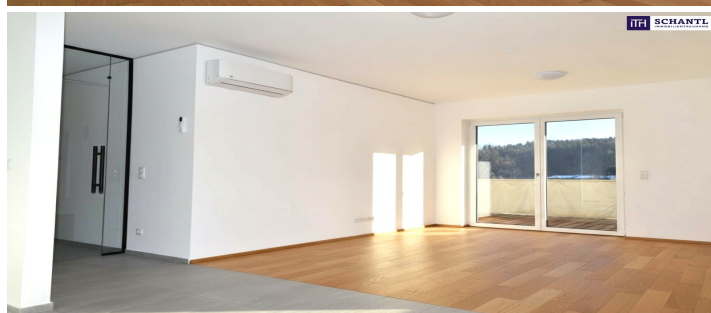
Simona Kröll

Tel:

simona.kroell@schantl-ith.at

Wohnfläche: 72.45m<sup>2</sup>

## **RIESIGE DACHTERRASSE + HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG + SÜD/WEST Ausrichtung + Tiefgarage! Nur 7 Min. von Graz entfernt!**



## **RIESIGE DACHTERRASSE + HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG + SÜD/WEST Ausrichtung + Tiefgarage! Nur 7 Min. von Graz entfernt!**

Diese Traumwohnung überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung und die sonnige Süd-/West-Ausrichtung. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Klimaanlage, elektrischer Sonnenschutz und eine maßgefertigte Tischlerküche sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrassenparzelle mit rund 30 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

**HIGHLIGHTS:**

Traumhafte Wohnung in Hart bei Graz  
Fantastische Dachterrasse auf 30,74 m<sup>2</sup> zum Entspannen  
Ausreichend Sonnenschein: Süd/West-Ausrichtung!  
Hochwertige Ausstattung: elektrischer Sonnenschutz, Photovoltaik Anlage etc.  
Tolle Klimaanlage in Wohn/Esszimmer + Schlafzimmer!  
Fixer Tiefgaragenstellplatz + Vorbereitung einer E-Ladestation  
Ausreichend Besucherparkplätze vor dem Haus  
Perfekte Lage neben Billa und Spar direkt im Zentrum von Hart bei Graz  
Bis 2,70 m Raumhöhe  
Barrierefrei

#### FACTS:

72,45 m<sup>2</sup> inkl. Balkon + Dachterrasse (+30 m<sup>2</sup>!)  
Riesiges Wohn/Esszimmer (+29 m<sup>2</sup>)  
Moderne neue Tischlerküche in weiß  
Großartiges Wohngefühl mit einer Raumhöhe von 2,65 m  
Abstellraum für genügend Stauraum  
Eigenes Kellerabteil inkludiert  
Tiefgaragenplatz PP19  
Fußbodenheizung

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](http://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!

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: 72.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.83m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1090€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simona

Nachname: Kröll

E-Mail: [simona.kroell@schantl-ith.at](mailto:simona.kroell@schantl-ith.at)