

Inserat ID: 179357

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1252.21€

Straße:

8075 Hart bei Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@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 besticht durch ihre ideale Raumaufteilung (Süd/West-Ausrichtung!), die hochwertige Ausstattung (Klimaanlage, elektrischer Sonnenschutz! usw.) und der riesengroßen Dachterrasse (+ 30m<sup>2</sup>!). In nur 7 Minuten sind Sie mit dem Auto in Graz!!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;5.500m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;3.500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;3.000m  
Polizei

&lt;3.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn &lt;3.500mAutobahnanschluss  
&lt;3.500mBahnhof &lt;1.500mFlughafen &lt;9.000mAngaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## 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): 1252.21€

Nebenkosten: 172.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at