

****Ab 01.03.2026** Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz**



Top 13

Objektnummer: 89799

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	695,00 €
Kaltmiete (netto)	474,51 €
Kaltmiete	631,82 €
Betriebskosten:	157,31 €
USt.:	63,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerald Bruchmann

EHL Wohnen GmbH
Waagner-Biro-Straße 124



A - 8010 GRAZ
MÜNZGRABENSTRASSE 8

DACHGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 13
ca. 61 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Graz

Die Schießstattgasse liegt im Stadtteil Gries, einem zentralen und gut angebundenen Gebiet von Graz. Die Straße ist von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern geprägt und bietet eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum ermöglichen. Die Schießstattgasse ist sowohl für Pendler als auch für Anwohner aufgrund ihrer zentralen Lage und der guten Infrastruktur attraktiv.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verfügt über eine getrennt begehbar, vollausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einem Vorräum.

Fotos folgen!

Ausstattung

- Gut ausgestattete Küche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 3

Buslinien

Befristung

5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühren

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap