

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Waltendorf



20250908_164300

Objektnummer: 1939/26015

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltendorfer Hauptstraße 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.020,46 €
Kaltmiete (netto)	609,30 €
Kaltmiete	794,02 €
Betriebskosten:	184,72 €
Heizkosten:	122,53 €
USt.:	103,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer charmanten Dachgeschosswohnung zur Miete im Herzen von Graz. Diese gepflegte Wohnimmobilie bietet Ihnen auf ca. 67,7 m² genügend Raum zur Entfaltung. Mit insgesamt drei Zimmern und einem Badezimmer finden Sie hier eine ideale Wohnfläche, die sowohl für Singles als auch für Paare geeignet ist. Perfekt auch als 2er WG!

Die Wohnung besticht durch ihre einladende Atmosphäre und ist sofort verfügbar. Der moderne Bodenbelag aus Fliesen, Laminat und Parkett verleiht der Immobilie einen stilvollen und zugleich gemütlichen Charakter. Die möblierte Küche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten benötigen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet – perfekt, um zu entspannen und die Sonne zu genießen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in einer der gefragtesten Wohngegenden von Graz zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und das Potenzial dieser einzigartigen Wohnung selbst zu entdecken.

Parken: Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz gesondert angemietet werden

Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

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 <50m

Apotheke <250m

Klinik <1.375m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <175m

Universität <800m

Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <925m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <550m
Autobahnanschluss <3.725m
Bahnhof <1.975m
Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap