

8051 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/287

Graz-Gösting: Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tageslichtbad & Tiefgarage in ruhiger Lage!



Ihre Ansprechpartnerin

Jasmin Hauber

+43 664 5175604 | jasmin.hauber@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 51 m²

Etage: 1. Etage

Zimmer: 2

Bäder: 1

WCs: 1

Keller: 1

Balkone: 1

Nutzungsart:

Wohnen

Beziehbar:

August 2025

Möbiliar:

Küche

Heizung:

Fernwärme,
Fußbodenheizung

Lagebewertung:

gut

Lärmpegel:

geringe Beeinträchtigung

Baujahr:

2014

Energieausweis

HWB:

B 45,8 kWh/m²a

fGEE:

A 0,82



Preisinformationen

Gesamtmiete: 695,00 €

Miete: 695,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 695,00 €

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Boden: Fliesen, Parkett
Bad: Badewanne, Bad mit WC

Küche: Einbauküche
Stellplatzart: Tiefgarage

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Stadtrand von Graz im Bezirk Gösting, umgeben von viel Natur und mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Hügel. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Wanderwegen und Freizeitmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Beschreibung

Top geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit allem, was man braucht!

Diese **lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung** im **1. Obergeschoss** überzeugt mit einer **angenehmen Wohnatmosphäre** und einem durchdachten Grundriss.

Der **sonnige wirklich nutzbare Balkon** bietet einen **schönen Rückzugsort im Freien** und lädt **zum Verweilen** ein. Die **moderne, möblierte Küche** ist **funktional ausgestattet** und fügt sich **harmonisch in den Wohnbereich** ein. Im **Badezimmer mit Fenster** erwarten Sie eine **gemütliche Badewanne**, das **WC** sowie ein praktischer Anschluss für die Waschmaschine.

Für Sie zusammengefasst:

- ca. 51 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Miete inkl. BK & TG: € 695,--
- Kaution: 2.100,--
- Heizung und Strom wird direkt verrechnet
- Autoabstellplatz in der Tiefgarage
- Bezug ab August 2025

Ankommen & wohlfühlen – eine perfekte Wohnung für Singles oder Paare!

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit

Frau Jasmin Hauber unter 0664/5175604.

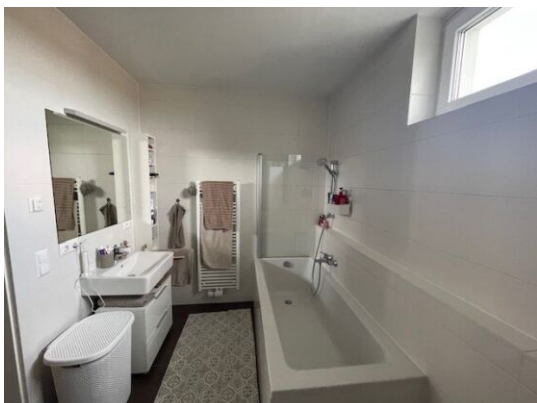
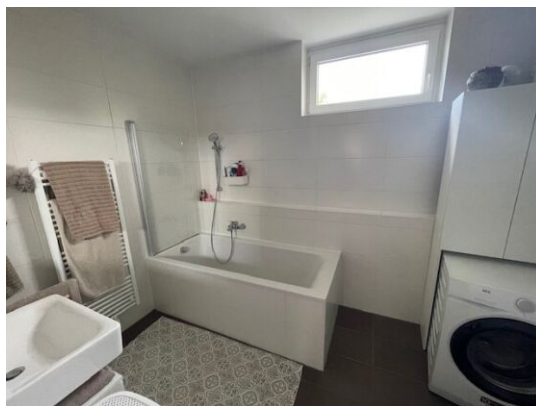
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

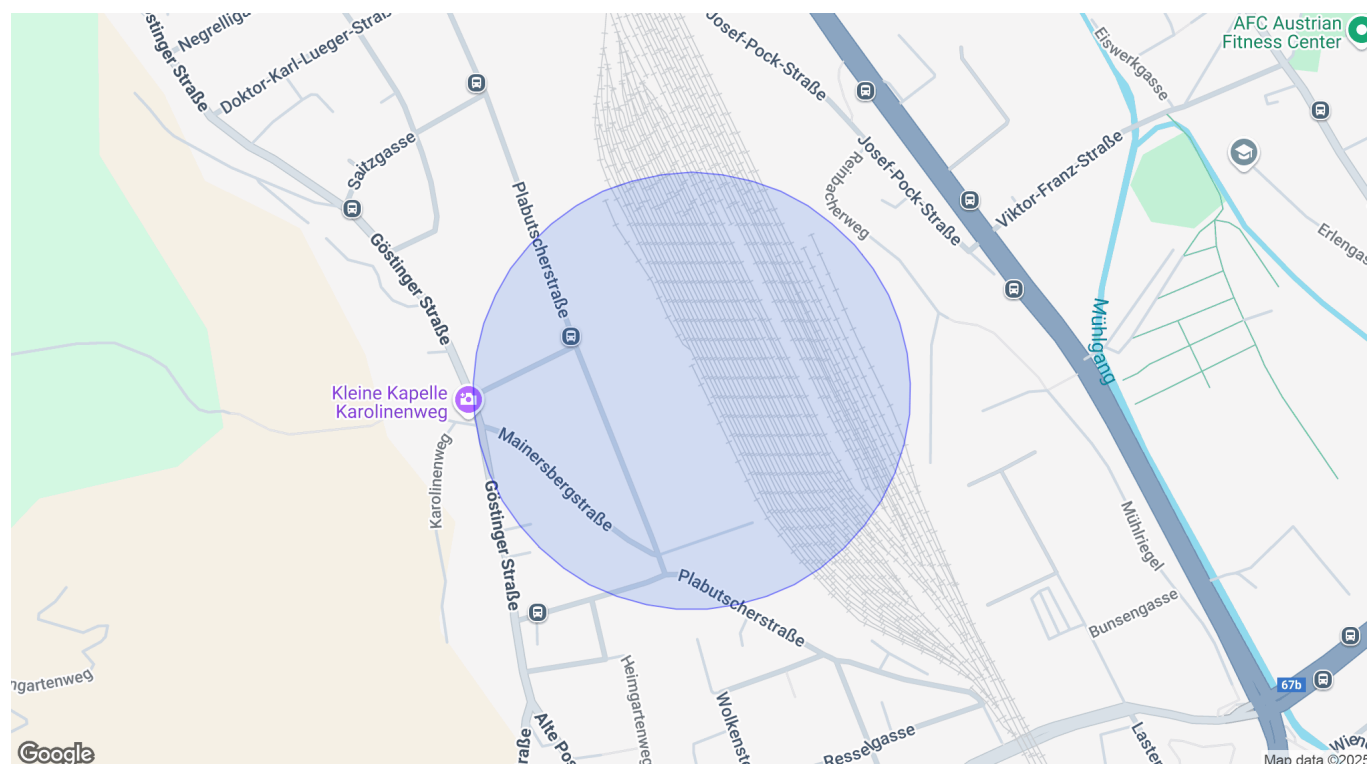
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Impressionen



Lage

8051 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap