

8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/397

Ideal für Studierende oder Berufseinsteiger – charmante Wohnung nahe Med Uni



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

0664/2323569 | cara.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 29,19 m²

Etage: 1. Etage

Zimmer: 1

Bäder: 1

WCs: 1

Keller: 1

Terrassen: 1

Nutzungsart: Wohnen

Beziehbar: 01.11.2025

Mietdauer: 3 Jahre

Lagebewertung: gut

Zustand: neuwertig

Baujahr: 2020

Energieausweis

HWB: **D** 101,2 kWh/m²a

fGEE: **C** 1,61



Preisinformationen

Gesamtmiete: 454,31 €

Miete: 454,31 €

Monatliche Gesamtbelastung: 454,31 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Boden: Fliesen, Parkett
WCs: Toilette

Bad: Dusche, Bad mit WC
Küche: Einbauküche

Lage

Mit dieser Adresse wohnen Sie in einem der begehrtesten Stadtteile von Graz – Stiftingtalstraße 71 vereint zentrale Infrastruktur, medizinische Institutionen und naturnahe Rückzugsorte in einem außergewöhnlichen Mix. Schon wenige Schritte entfernt liegt das renommierte LKH Universitätsklinikum Graz / Med Uni Campus, ein Zentrum für Forschung und Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau – ideal, wenn Ärzte, Forscher oder Angehörige der Medizinbranche eine kurze Wege schätzen.

Die Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar (Straßenbahn und mehrere Buslinien), wodurch Sie in kurzer Zeit das Stadtzentrum, Universitäten und Einkaufsbereiche erreichen.

Für den Alltag bieten sich zahlreiche Vorteile: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Bäckereien und Supermärkte sind in Gehweite vorhanden – viele davon auf dem Klinikgelände selbst oder im unmittelbaren Umfeld.

Trotz der Nähe zur Stadt und zur Klinik genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnqualität – Straßen mit hoher Bedeutung für den Verkehr, aber auch Grün- und Freiflächen entlang des Stiftingbaches liegen nicht weit. So lässt sich beides verbinden: urbanes Wohnen und Erholung im Grünen.

Beschreibung

Diese entzückende Kleinwohnung überzeugt durch ihren perfekten Grundriss und ihren **charmanten Charakter** – ideal für Singles, Studierende oder alle, die das urbane Leben in Graz genießen möchten.

Auf rund **29 m²** erwartet Sie ein **heller Wohn-, Ess- und Schlafbereich**, der durch seine geschickte Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die **moderne Küche** wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet alles, was man für den Alltag braucht – funktional, stilvoll und kompakt zugleich.

Das **Badezimmer** verfügt über **Dusche und WC**. Ein besonderes Highlight ist der **Balkon**, auf dem Sie Ihren Morgenkaffee in der Sonne genießen oder den Tag entspannt ausklingen lassen können.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus.

Dank der hervorragenden Lage im **Stiftingtal**, unweit des **LKH Universitätsklinikums Graz**, genießen Sie beste Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und dennoch ein ruhiges Wohnumfeld im Grünen.

Ein perfektes Zuhause für alle, die eine **praktische, gemütliche und stilvolle Wohnung** in attraktiver Lage suchen.

Für Sie zusammengefasst

- Wohnfläche: ca. **29 m²**
- **Miete: € 454,31 inkl. BK und Heizung**
- **Heller Wohn-, Ess- und Schlafbereich** mit durchdachtem Grundriss
- **Moderne, voll ausgestattete Küche**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Gemütlicher Balkon** – ideal zum Entspannen
- **Sehr gepflegter Zustand**, sofort bezugsfertig
- **Ruhige Lage im Stiftingtal**, nahe LKH Universitätsklinikum Graz
- **Perfekte Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung
- Ideal für **Singles, Studierende oder Pendler**
- **Klein, charmant und mit viel Wohlgefühlcharakter**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin mit Cara Mihelic unter 0664 23 23 569!

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

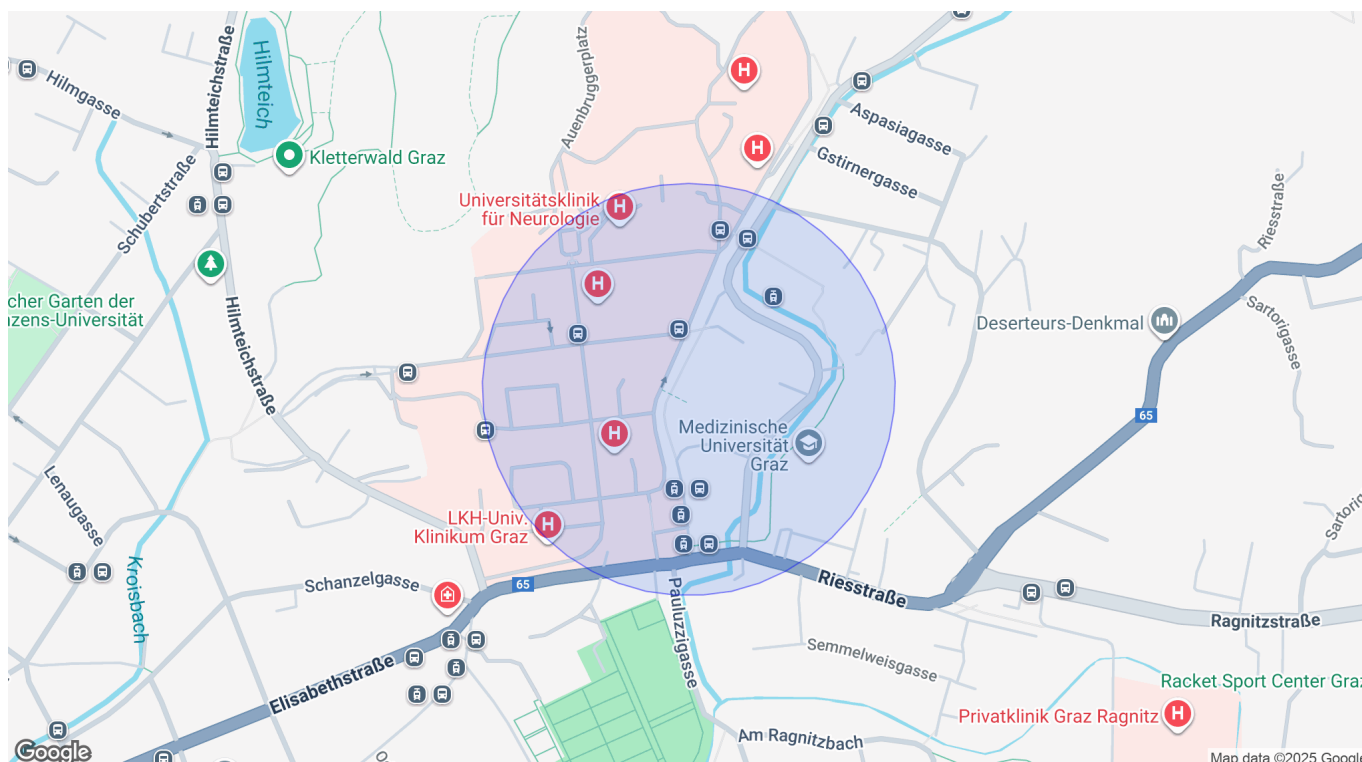
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Impressionen



Lage

8010 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Bahnhof	3.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap