

8042 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/404

Zentrale Citywohnung bei der TU Graz – modern, hell & mit Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 32 m²
Terrassenfläche: ca. 8,84 m²

Etage: 2. Etage
Zimmer: 1
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: 1
Terrassen: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: sofort
Mietdauer: 5 Jahre

Lagebewertung: sehr gut
Bauart: Neubau
Zustand: neuwertig



Preisinformationen

Gesamtmiete: 485,00 €

Miete: 485,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 485,00 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
WCs:	Toilette		

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in ausgezeichneter innerstädtischer Lage, im beliebten Grazer Bezirk Jakomini, unmittelbar an der Grenze zur Innenstadt und in direkter Nähe zur Technischen Universität Graz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine zentrale, dennoch ruhige Wohnlage aus. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die TU Graz, den Dietrichsteinplatz sowie die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants. Auch die Karl-Franzens-Universität ist mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist ideal: Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof Graz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken und Freizeiteinrichtungen befinden sich im direkten Umfeld.

Dank der Kombination aus zentrumsnaher, urbaner Lage und ruhigem Wohnumfeld zählt dieser Standort zu den besonders begehrten Adressen für Studierende, Berufstätige und Anleger.

Beschreibung

Diese **moderne 1-Zimmer-Wohnung** in der **Nußbaumerstraße** besticht durch ihre **zentrale Lage** nahe der **TU Graz** sowie durch ihre **hochwertige Ausstattung** und **helle, freundliche Atmosphäre**.

Die Wohnung befindet sich in einem **neuwertigen Wohnhaus** und bietet auf kompaktem Raum alles, was modernes Stadtleben ausmacht. Der **offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich** ist lichtdurchflutet und schafft durch große Fensterfronten und den direkten Zugang zur **Terrasse** ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Die **neuwertige Einbauküche** ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum – ideal für Studierende oder Singles, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen. Das **stilvolle Badezimmer** überzeugt mit einer **ebenerdigen Dusche**, hochwertigen Fliesen und zeitloser Eleganz.

Dank der **Nähe zur Technischen Universität Graz** und zur Innenstadt eignet sich diese Wohnung **perfekt als Studentenwohnung**.

Für Sie zusammengefasst:

- **Top Lage** – nur wenige Gehminuten zur **TU Graz** und Innenstadt
- **Helle 1-Zimmer-Wohnung** mit Zugang zur **Terrasse**
- **Neuwertige Küche** mit modernen Geräten
- **Schönes Bad** mit Dusche
- **Lift & Kellerabteil** vorhanden
- **ca. 32 m²**
- **Miete: € 485,-** inkl. Ust. und BK

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

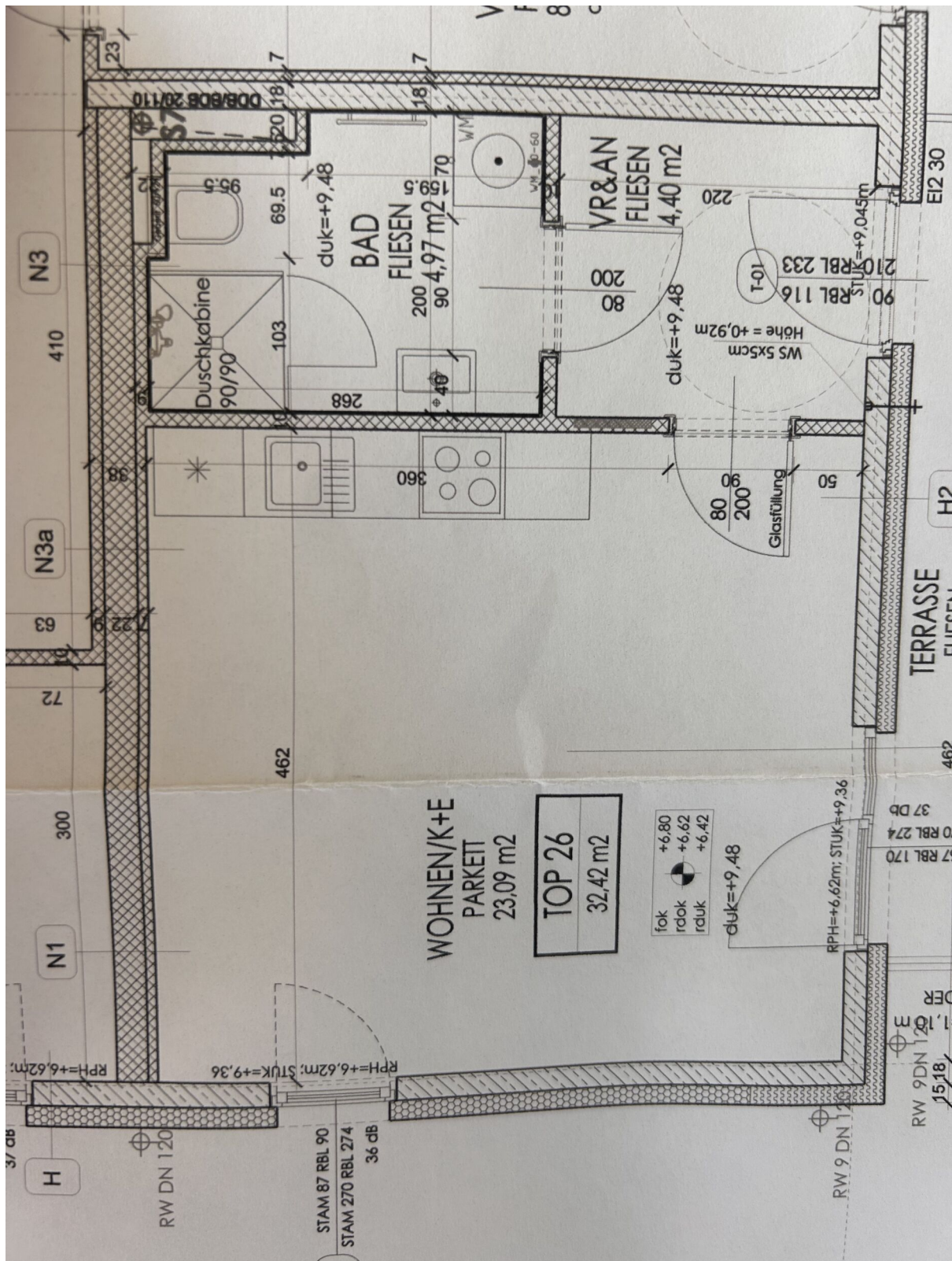
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:
Zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten besteht ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 30b Konsumentenschutzgesetzes und § 6 Abs. 4 Maklergesetzes.

Wir weisen darauf hin, 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.

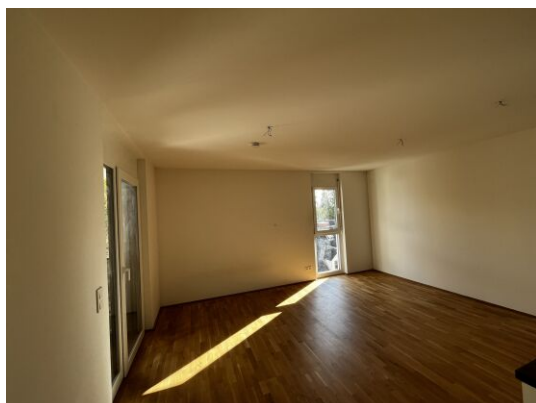
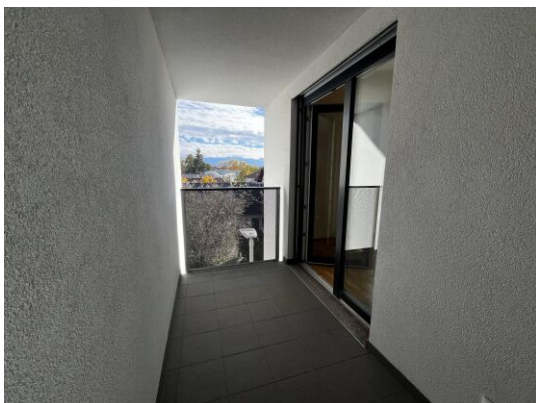
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Raumaufteilung

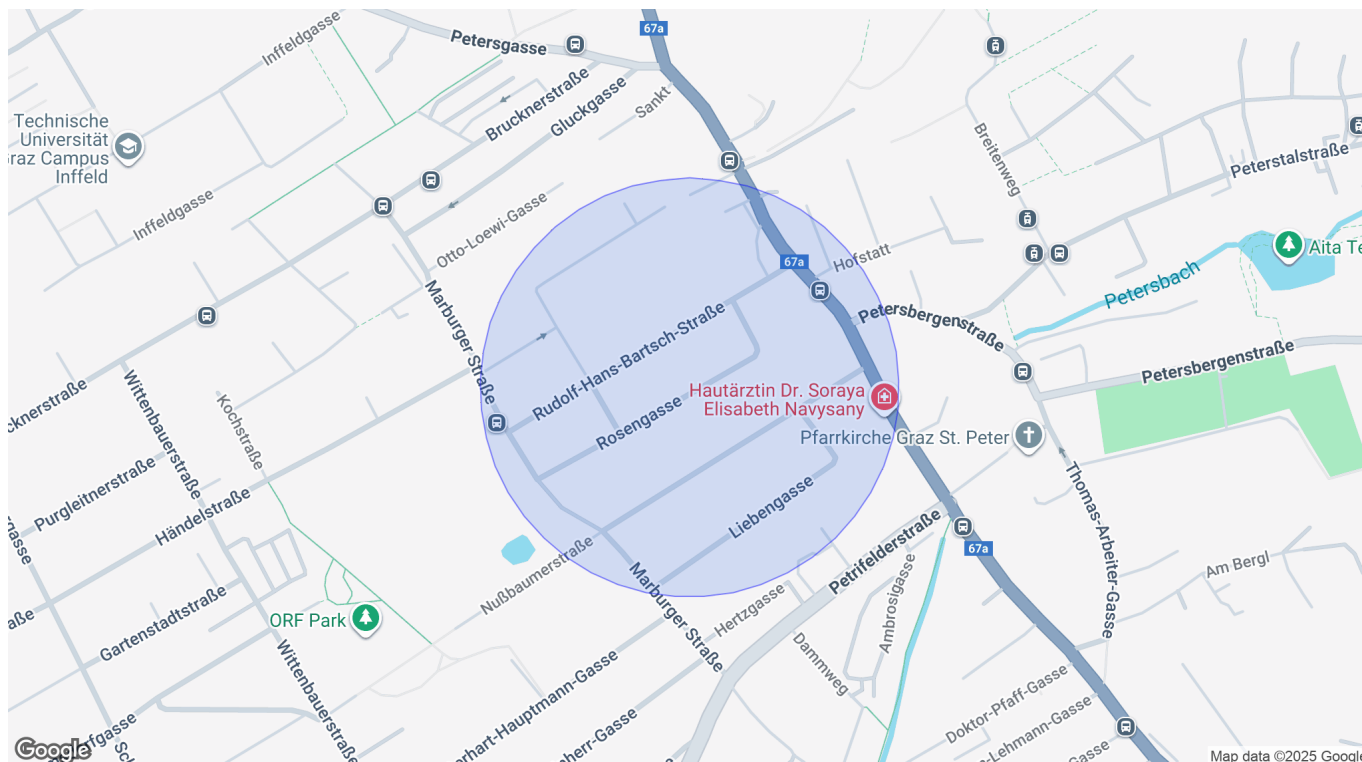


Impressionen



Lage

8042 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	8.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap