



STUDIO APARTMENT, 8020 GRAZ

## **schöne 40m<sup>2</sup> Wohnung in Graz Eggenberg**

Objektnummer: AKWV1

[Online ansehen und mieten](#)

Diese ruhige Wohnung bietet einen südseitigen Balkon mit Plabutsch-Blick, eine große Küche mit Bar und einen großzügigen Wohnbereich. Inkl. Garage mit Parkplatz. Top-Anbindung: 8 Min. zum Hbf, 14 Min. zum Hauptplatz. Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite

<b>Zeitraum</b>	21.12.2025 - 21.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust. Kaution	€ 1.901,50 € 1.400,00

**Wohnfläche**

40m<sup>2</sup>

**Maximalbelegung**

3 Personen

**Gesamte Unterkunft** ②

1 Privates Badezimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

**3. Stockwerk**

Lift vorhanden

**Check-in**

15:00 - 21:00 Uhr

**Check-out**

00:00 - 10:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen und Schlafen



1x Doppelbett (1,40 m x 2 m)



1x Sofabett (1 Person)

## Beschreibung zur Unterkunft

Moderne und ruhige Wohnung im obersten Stockwerk mit traumhaftem Ausblick

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk ihrer Wohnreihe und bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung. Der südseitige Balkon lädt mit einem unverbaubaren Blick auf den Plabutsch zum Entspannen ein, während die Sonne von Mittag bis zum Abend für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Dank nur eines direkten Nachbarn genießt man hier maximale Ruhe – in den zwei Jahren seit dem Bau wurden die Ruhezeiten nie gestört.

Durchdachte Raumaufteilung & hochwertige Ausstattung:

Der großzügige Wohnbereich überzeugt mit einer offenen, modernen Küche inklusive Bar – ideal für gesellige Abende. Ein großer Fernseher ergänzt das gemütliche Ambiente. Der Schlafbereich ist durch eine Wand ohne Tür optisch vom Wohnraum getrennt, was ein angenehmes Raumgefühl schafft. Ein geräumiger Kleiderschrank sowie zahlreiche weitere Stauraummöglichkeiten sorgen für Ordnung und bieten mehr als genug Platz.

Perfekte Lage & Top-Anbindung:

Die Wohnung befindet sich direkt am Jochen-Rindt-Platz, nur wenige Gehminuten vom Spar entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man den Hauptbahnhof in nur 8 Minuten und den Hauptplatz in 14 Minuten. Eine eigene Garage mit fixem Parkplatz rundet das Angebot perfekt ab.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige, sonnige und gut angebundene Wohnlage mit viel Komfort und Stauraum suchen.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Balkon
- TV
- Privater Trockner
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toiletttenpapier
- Nespressokapseln
- Shampoo
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung

### **Küche**

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Mikrowelle

## Informationen

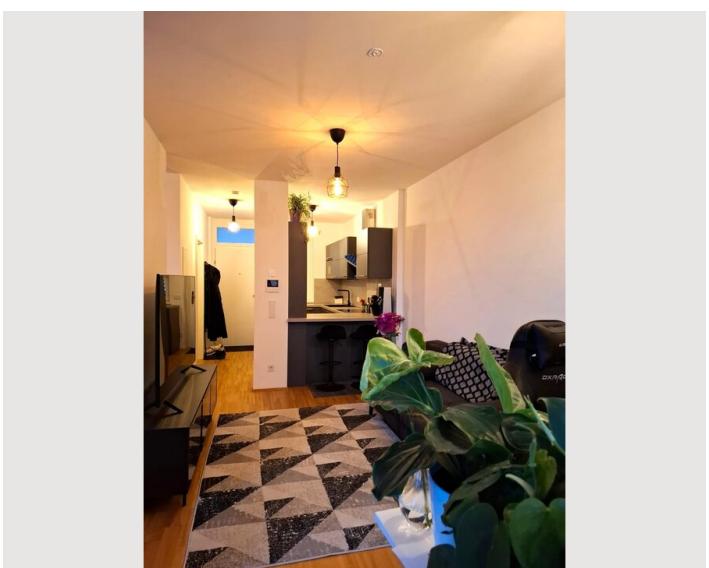
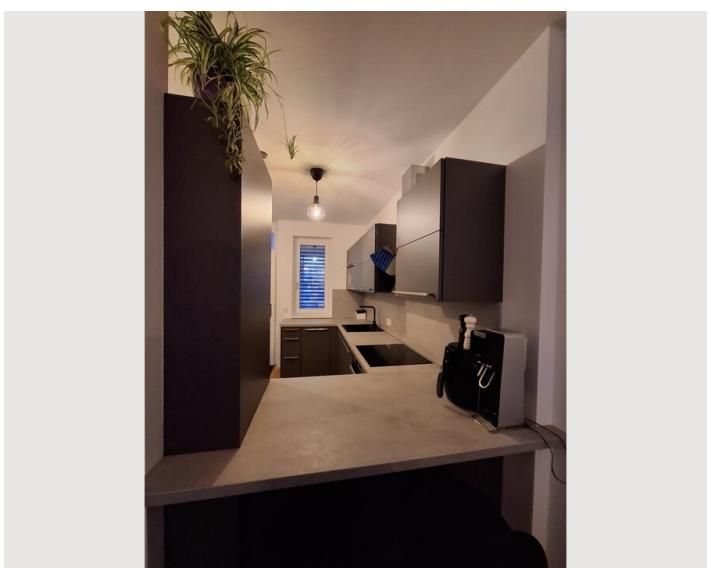
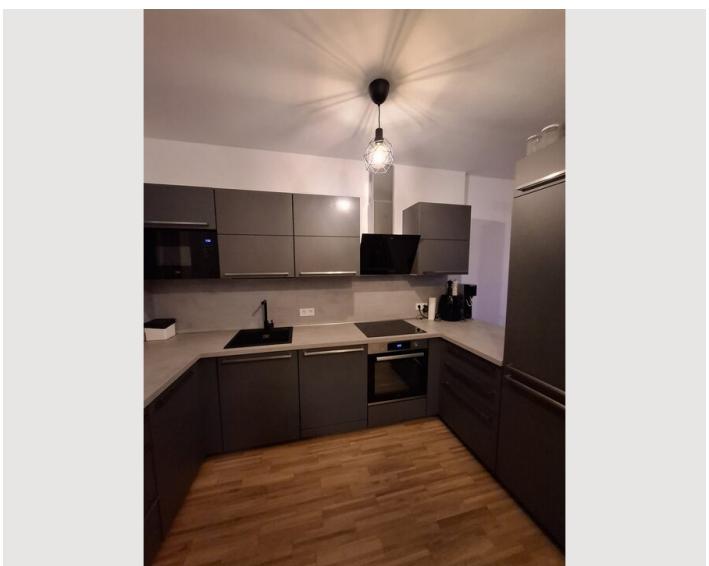
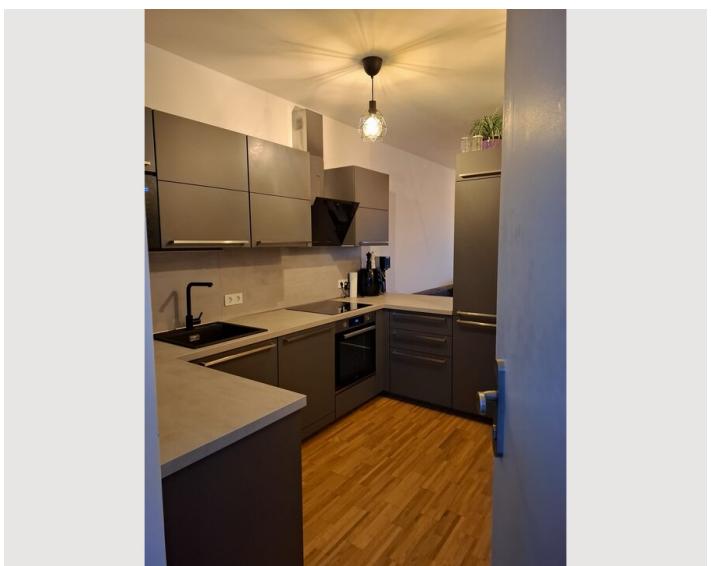
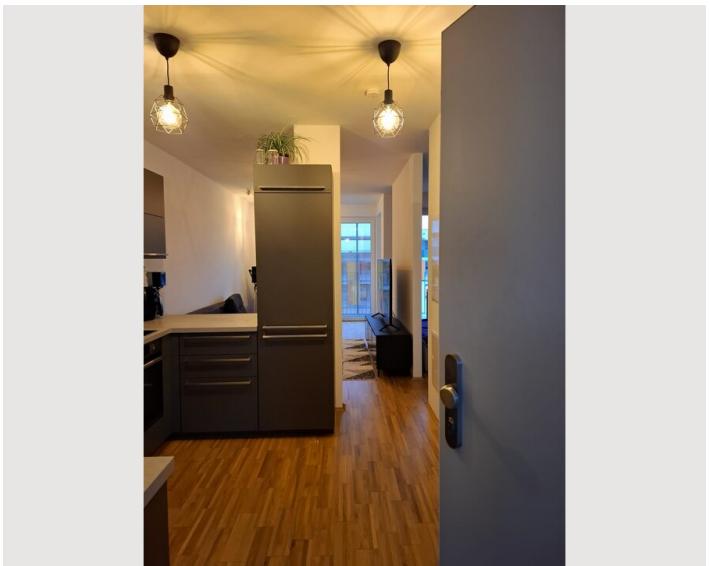
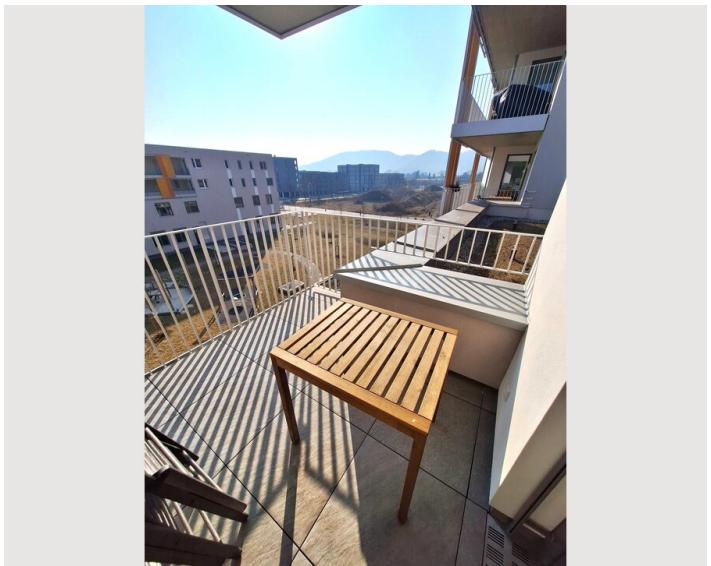
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Fahrradraum kostenlos
- Haustiere auf Anfrage

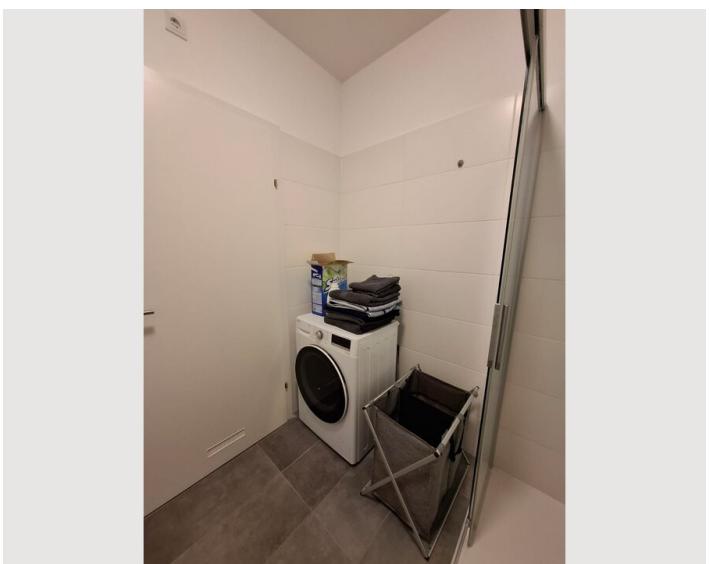
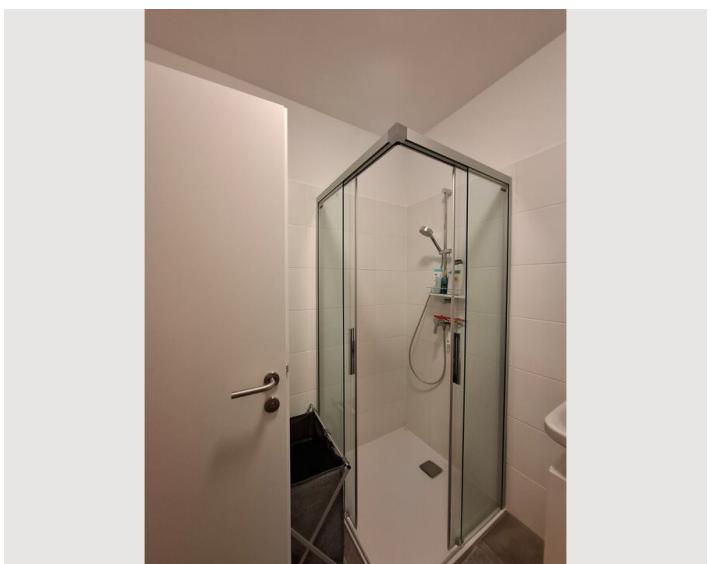
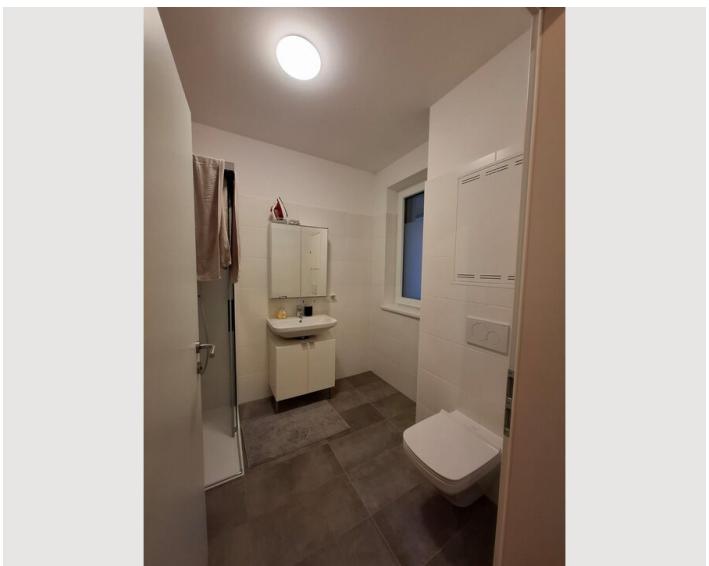
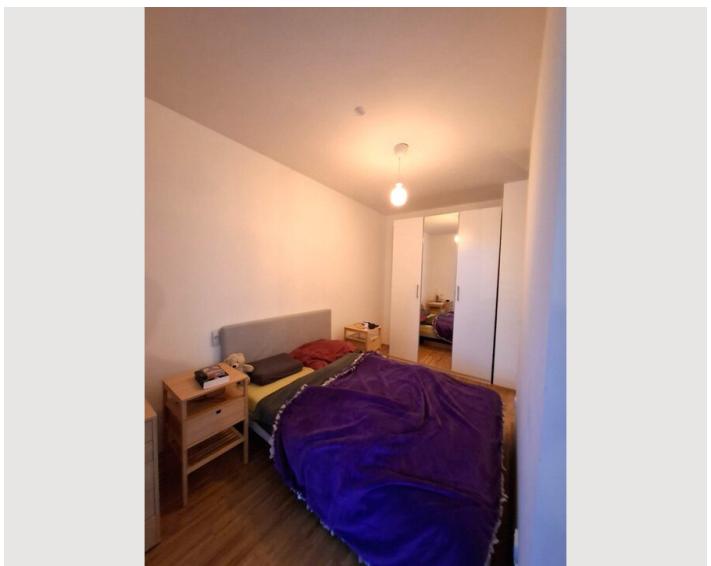
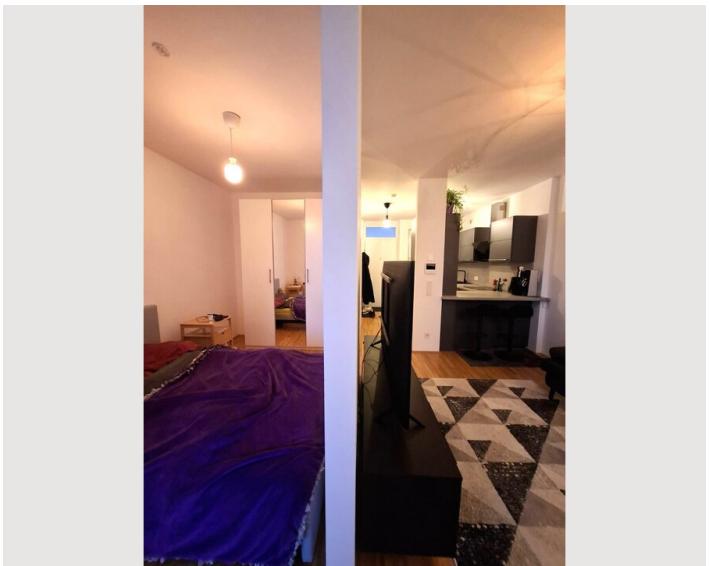
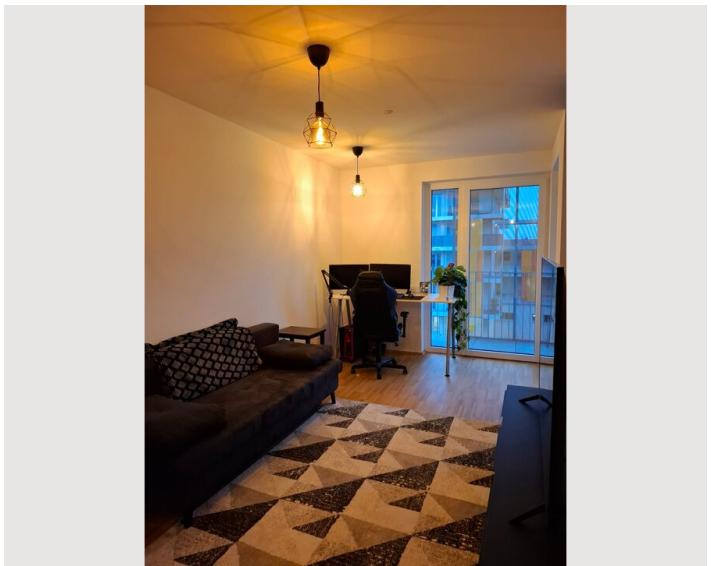
## Zusatzleistungen

- Airfryer
- PC (€ 10,00)
- SodaStream

Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

## Bildergalerie





## **Infrastruktur**

 1min Gehweg

 5min Gehweg

 14min Öffis

 20min Öffis

 8min Öffis

---

Hervorragende Infrastruktur & ideale Anbindung

Die Wohnung überzeugt mit einer erstklassigen Lage und einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Bushaltestelle: Nur 1 Minute Gehweg entfernt, perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Lebensmittelmarkt: In nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal für den schnellen Einkauf.

Hauptbahnhof: Bequem in 8 Minuten mit den Öffis erreichbar, optimal für Pendler.

Zentrum (Hauptplatz): In nur 14 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Flughafen: In 20 Minuten mit den Öffis erreichbar, ideal für Vielflieger.

Zusätzlich bietet die Wohnung eine eigene Garage mit Parkplatz. Diese Kombination aus urbaner Nähe und ruhiger Wohnlage macht sie besonders attraktiv.

## Lage

