



2 ZIMMER WOHNUNG, 8044 GRAZ

## moderne, helle Wohnung in Graz-Mariatrost

Objektnummer: LIJV1

[Online ansehen und mieten](#)

Helle, moderne Neubauwohnung mit bodentiefen Fenstern und einer von allen Seiten zugängliche Terrasse, lichtdurchflutet und mit modernen, hochwertigen Möbeln ausgestattet. PKW Stellplatz überdacht, P+R plus Bushaltestelle vor der Tür.

<b>Zeitraum</b>	21.12.2025 - 21.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.873,03
Kaution	€ 1.300,00

 **Wohnfläche**

52m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**

2 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

 **2. Stockwerk**

Lift vorhanden

 **Check-in**

09:00 - 18:00 Uhr

 **Check-out**

09:00 - 18:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die Wohnung in der Mariatrosterstraße 384, 8044 Graz, befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das Zentrum Graz bietet. Die Gegend zeichnet sich durch eine naturnahe Lage und gleichzeitig nahegelegene Infrastruktureinrichtungen aus. Die Wohnung (das Haus) wurde 2023 neu gebaut, bisher nicht genutzt und ist zentral an der Mariatrosterstraße. Fenster gehen zum Garten raus, mit einer schönen Aussicht ins Grüne. Verkehrsgünstig, aber ruhig. Wohn- und Schlafzimmer gehen mit bodentiefem Schiebefenster zum großzügigen Balkon raus.

Küche von EWE, Tisch / Stühle von VIPP, Bett von Moormann, Regale von Montana, Sessel von Andreu World sowie Blickdichte, schallreduzierende Vorhänge von Gerriets. Balkon Lounge Möbel von Extremis. Barrierefrei mit Aufzug.

Lagebeschreibung:

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit: Die Wohnung ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle für Regionalbusse, Stadt ein-und auswärts, ist gegenüber, sodass man schnell in das Stadtzentrum gelangt. Mit dem Auto erreichen Sie das Zentrum von Graz in etwa 10 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten: Hofer, Spar, BIPA, Packstation, Tankstelle, Taffik und Restaurants teilweise zu Fuß erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Die Umgebung bietet eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen. Kindergärten, Schulen und Universitäten. Die Nähe zur Universität Graz und zu weiteren akademischen Institutionen macht diese Lage auch für Dozenten, Mitarbeiter, Studenten attraktiv.

Freizeitmöglichkeiten: Dank der naturnahen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Wander- und Radwege beginnen vor der Haustür, und das Umland bietet eine Vielzahl an Erholungsgebieten aber auch den Stadtpark und den Grazer Hausberg Schöckl.

Gesundheitsversorgung: verschiedene Ärzte, Apotheken und Gesundheitszentren. Darüber hinaus ist das LKH Graz in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Terrasse
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Privater Parkplatz
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo

### **Küche**

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

## Informationen

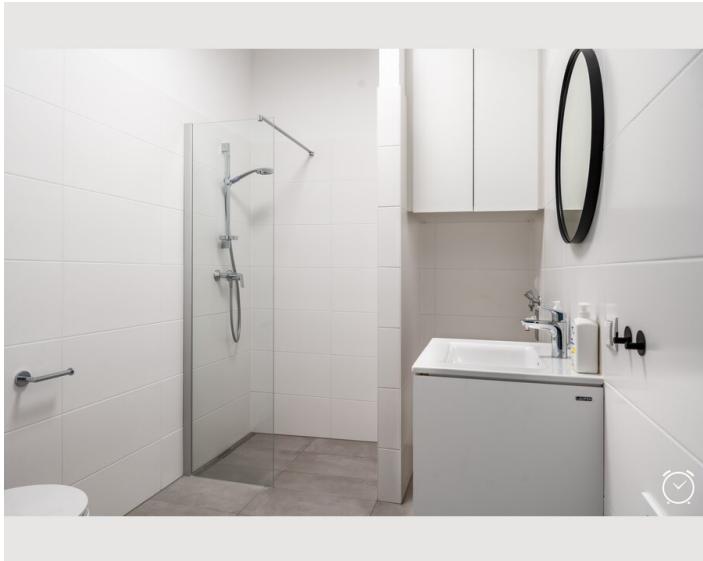
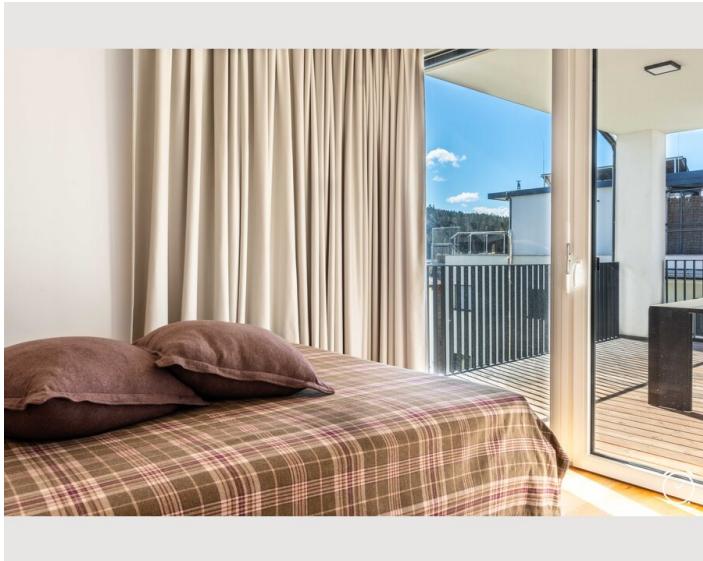
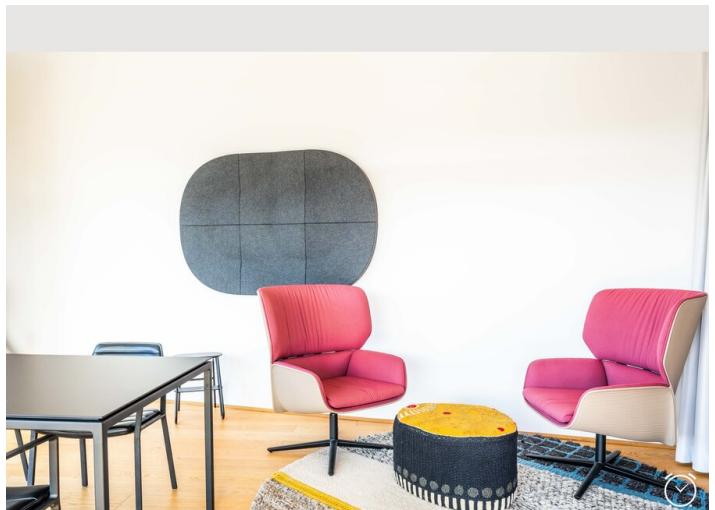
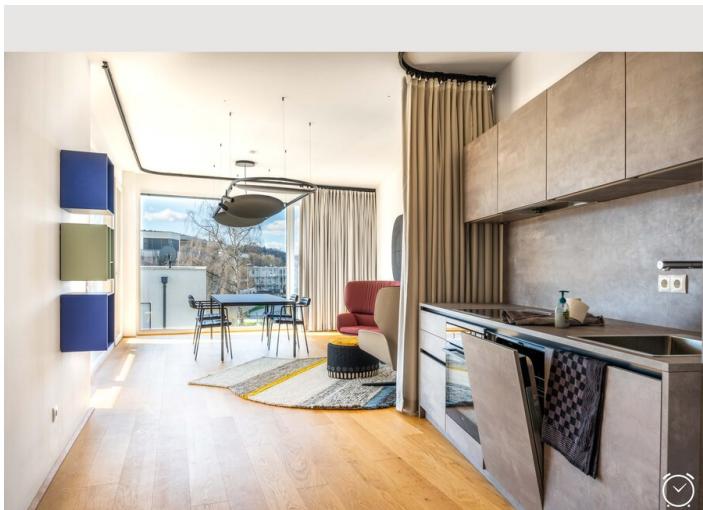
- Für Kinder geeignet
- Haustiere erlaubt
- Rauchen verboten
- Fahrradraum kostenlos

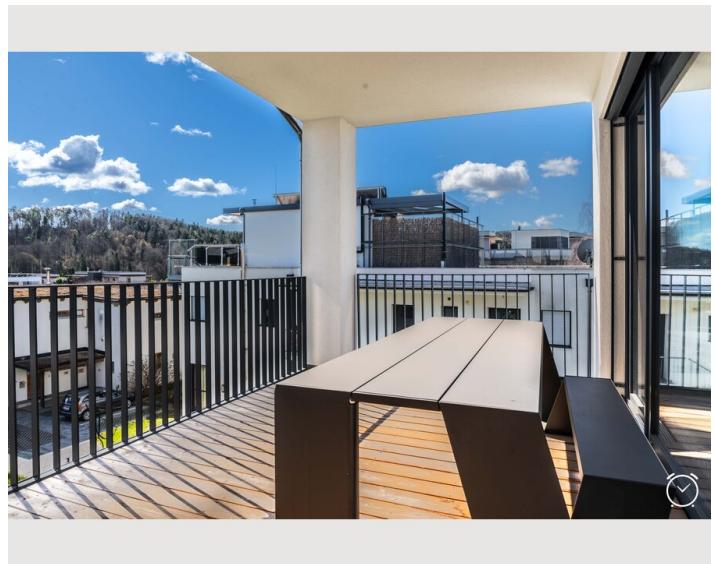
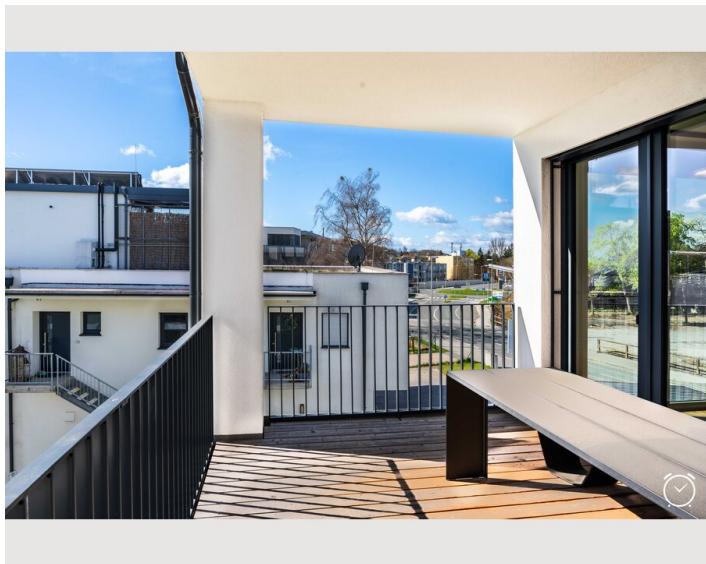
## Zusatzleistungen

- Endreinigung (€ 300,00)

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

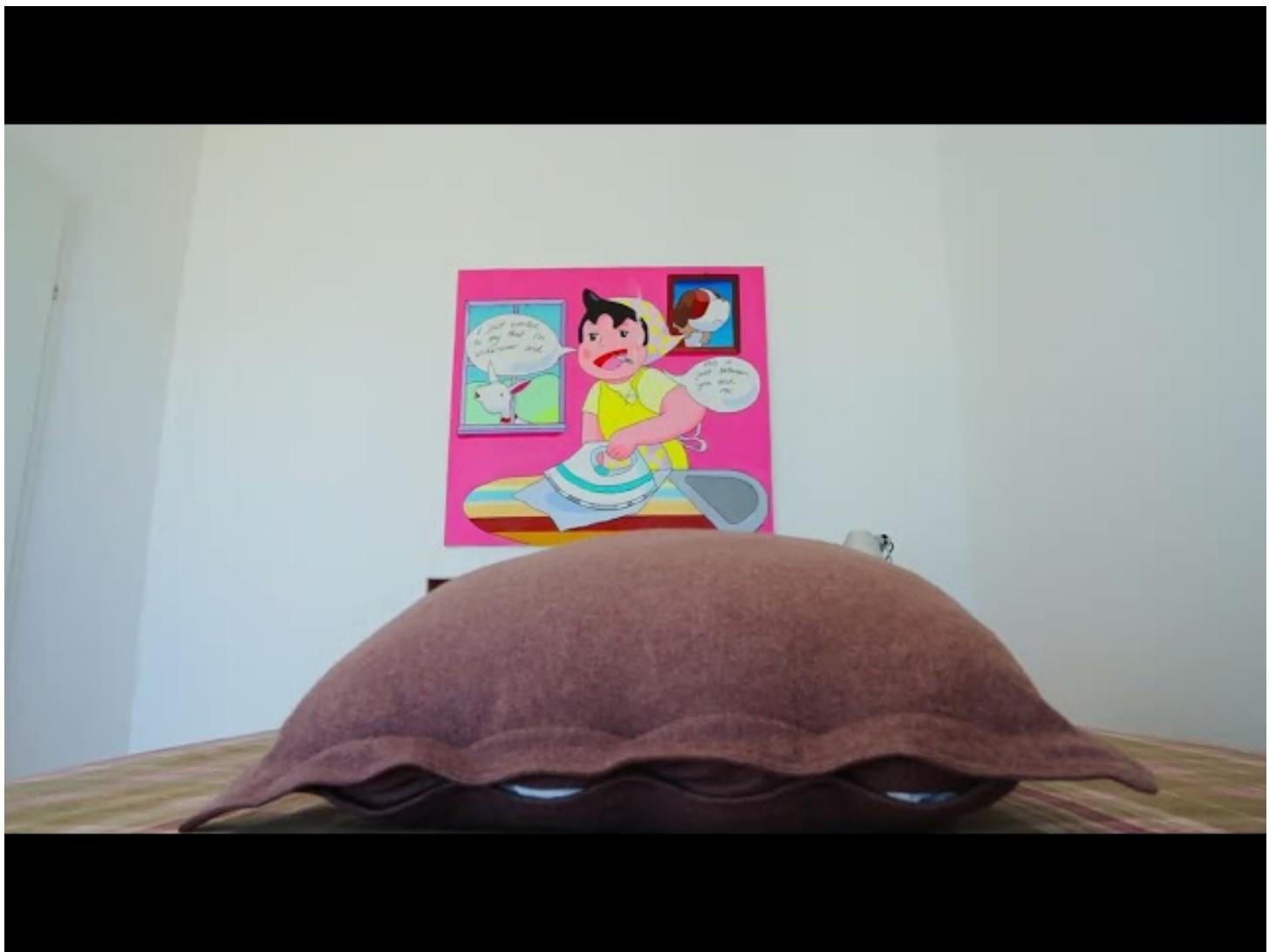
## Bildergalerie





## Video

[Zum Video](#)



## Infrastruktur

 P+R Fölling

 15 Minuten Bus / Auto / Fahrrad

 Hofer / BIPA 2 Minuten

 30 Minuten mit dem Bus

 30 Minuten mit Auto / Taxi / Uber

mobil auf allen Wegen: Bushaltestelle und P+R direkt schräg gegenüber, Wohnung besitzt einen eigenen überdachten KFZ Stellpark, einen Fahrradständer im Hof bzw. abgeschlossen im Keller.

## Lage

