



4 ZIMMER WOHNUNG UND MEHR, 8010 GRAZ

## **Großzügige 135 m<sup>2</sup> Wohnung in Edelweißvilla – im Grünen, nahe MedUni & LKH Graz**

Objektnummer: OOAH1

**Online ansehen und mieten**

135 m<sup>2</sup> Wohnung in Edelweißvilla, eigenes Stockwerk mit separatem Zugang. 3 Schlafzimmer, großes Wohn-/Esszimmer, Küche mit Speis, 2 Balkone & Terrasse. Ruhige Grünlage, Bus GVB vor der Tür, 5 Min. zur MedUni & LKH Graz, Parkplatz inklusive.

<b>Zeitraum</b>	06.12.2025 - 06.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.801,04
Kaution	€ 2.100,00

### **Wohnfläche**

135m<sup>2</sup>

### **Maximalbelegung**

6 Personen

### **Gesamte Unterkunft** ②

1 Privates Badezimmer 3 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

### **2. Stockwerk**

#### **Check-in**

16:30 - 20:37 Uhr

#### **Check-out**

10:00 - 15:00 Uhr

### **Schlafmöglichkeiten**

### **Schlafzimmer 1**



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### **Schlafzimmer 2**



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)

### **Schlafzimmer 3**



1x Einzelbett

## **Wohnen und Schlafen**



1x Sofabett (2 Personen)

## **Beschreibung zur Unterkunft**

Großzügige Wohnung zur Kurzzeitmiete in Graz – ca. 135 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, viel Grün & Top-Lage

### Objektbeschreibung

Zur Kurzzeitmiete steht eine außergewöhnlich schöne Wohnung mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der „Edelweißvilla“ in Graz. Die Wohnung befindet sich in einem eigenen Stockwerk, das ausschließlich über einen separaten Außenzugang erreichbar ist – ein besonderes Plus an Privatsphäre.

Die Wohnung kombiniert stilvolles Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt und die Universität: In nur ca. 5 Minuten erreichen Sie die MedUni Graz sowie das LKH Graz, und die Bushaltestelle liegt fast direkt vor der Haustür.

### Raumaufteilung & Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer mit Doppelbett
- 1 Schlafzimmer mit Einzelbett
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Platz zum Entspannen und Zusammensitzen
- Große, voll ausgestattete Küche inkl. Speis/Abstellraum
- Badezimmer mit zwei Waschbecken
- 2 separate Toiletten
- 2 Balkone und 1 Terrasse mit Blick ins Grüne
- 1 Parkplatz am Haus vorhanden

### Highlights

- Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung – perfekt zum Abschalten
- Dennoch optimale Infrastruktur: Bus GVB fast vor Haustür
- Viel Platz für Familien, Kollegen oder Freunde – ideal für Projektaufenthalte, Gastprofessoren, Klinikaufenthalte oder Übergangslösungen
- Lichtdurchflutete Räume, großzügige Wohnfläche und private Außenbereiche

### Lage

Die vollkommen eigenständige Wohneinheit in der Edelweißvilla liegt in einer sehr beliebten Wohngegend im Grünen. Die Nähe zur Medizinischen Universität Graz und zum LKH Graz macht die Wohnung besonders attraktiv für Studierende, Gastwissenschaftler, medizinisches Personal oder Besucher, die eine komfortable, kurzfristige Wohnlösung suchen.

### Sonstiges

Die Wohnung wird möbliert und komplett ausgestattet vermietet.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

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

### **Erstversorgung**

- Toilettenspender
- Nespresso Kapseln
- Seife

### **Küche**

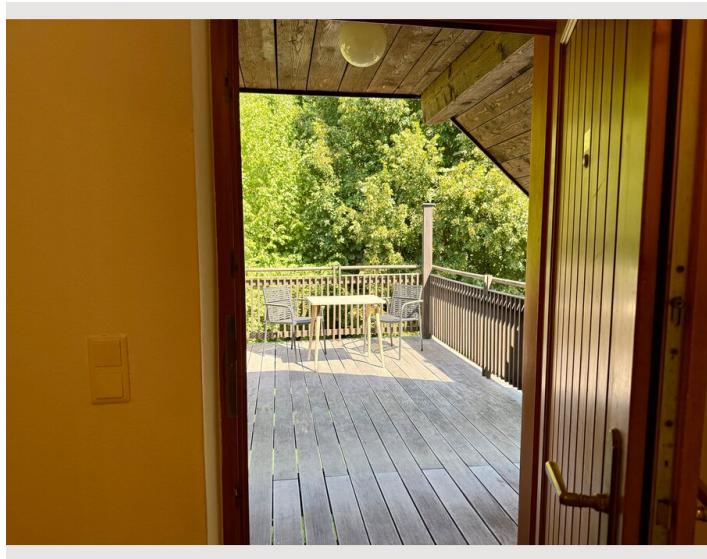
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Kaffeemaschine

## Informationen

- Für Bauarbeiter geeignet
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos
- Für Kinder geeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere auf Anfrage

## Bildergalerie







## Infrastruktur

100m vor Haustür

1,5km

---

Bushaltestelle mit GVB fast vor der Haustür. Fährt direkt zum LKH Graz/Meduni Graz. Hier auch Straßenbahnhaltestelle. Autobahn ca 15min. entfernt.

## Lage

