



2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

Adresse Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Besitzart Mieten	Nutzungsart Wohnen	Zustand Sehr Gut	Verfügbar ab April 2026	Top Nr. 40	Etage 3
Fläche 55.09	Zimmer 2.00	Außenfläche 1	Balkon / Loggia / Terrasse 9,98 m ²	Baujahr 2017	Lift vorhanden
Badezimmer 1	Heizung Fußbodenheizung	Möbliert Küche möbliert			

GESAMTBELASTUNG (BRUTTO): 766 € **PROVISION:** provisionsfrei



2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Objektbeschreibung

Traungauergasse 7, 8020 Graz - Top 40, 3. OG

Miete inkl.BK,USt: € 766,14 zzgl. HK,Strom

Kaution: € 2.470,00

Provision: KEINE

Vergebührung FA: KEINE

Die Raumaufteilung dieser 2-Zimmerwohnung ist wie folgt:

- offener Vorraum
- Badezimmer mit barrierefreier Dusche und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Balkon

ANNA Sophias Wohnungen

- Modernster Standard
- Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
- Vollholzparkett Eiche
- Feinsteinzeug
- Jalousien
- Vollausgestattete Küche inkl. Geschirrspüler
- Sat- Anlage inkl. Empfang von Astra und Eutelsat Programmen
- Internetanschluss
- Lift - barrierefrei
- Balkon
- Mietpreise sind brutto inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung & Strom

ANNA Sophias Umgebung

- Traungauergasse 7, 8020 Graz
- Citypark (2km)
- In unmittelbarer Nähe sind Nahversorger, Restaurants, Cafés, eine Apotheke, sämtliche Ärzte
- Hauptbahnhof in 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- Nah- und Fernverkehr am Hauptbahnhof
- Annenpassage 2 Minuten fußläufig
- Kindergarten, Volksschule, NMS Kepler und FH ca. 15 Minuten zu Fuß

ANNA Sophias Highlights

- Neubau
- PROVISIONSFREI – keine Einmalkosten
- UNBEFRISTETES Mietverhältnis
- ALLGEMEINE DACHTERRASSE mit Sitzmöglichkeiten, Strom- und Wasseranschluss
- Kinderspielplatz & Fahrradabstellplätze
- Haustiere erlaubt
- unmittelbar am neuen Park "ANNA"



2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

- 3 min zu Fuß zum Hauptbahnhof
- 5 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zum Hauptplatz
- Wohnung zu besichtigen

Die dargestellten Fotos dienen zur Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Wohnung abweichen.

KONTAKT:

WIGA - roomscare Hausverwaltung GmbH
Magdalena Kaiser
www.wiga.co.at
info@wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Kontakt

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)



2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+43(0)6643000616)

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Grundriss

Fotos



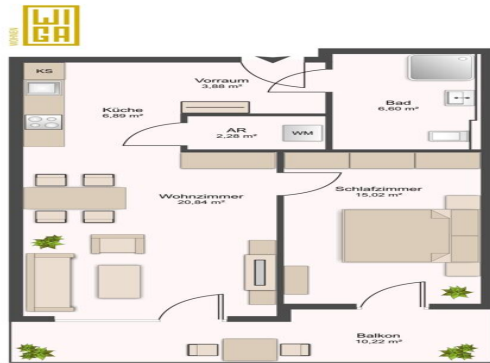


2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Fotos



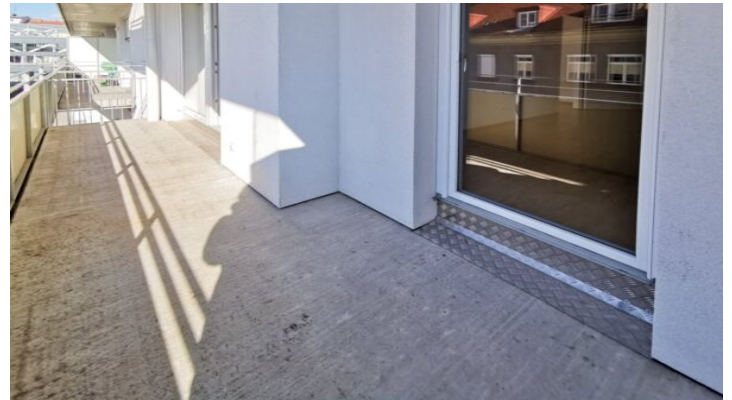


2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Fotos





2-Zimmerwohnung mit West-Balkon | provisionsfrei | allgemeine Dachterrasse | ab April 2026

WIGA Wohnen
info@wiga.co.at
www.wiga.co.at
[+43 \(0\)664 3000 616](tel:+4306643000616)

Traungauergasse 7, 8020 Gries - Hauptbahnhof, Citypark

Fotos



Symbolfotos und alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen, Irrtümer und Fehler! Die dargestellte Möblierung dient zur Veranschaulichung und ist im Preis nicht enthalten.