



MARIA-PACHLEITNER-STRASSE 61,  
8053 GRAZ

## Wohnung Top 93

GRÖßE

**73,35 m<sup>2</sup>**

**3 Zimmer**

RECHTSFORM

**Miete m. Kaufoption**

ANZAHLUNG

**€ 45.133,12**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK**

**€ 844,04**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt:

€ 598,94

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 169,20

Heizkosten:

€ 75,90

Im Quartier Sieben wurden mehrgeschossige Holzbauten - eingeteilt in vier Wohnquartiere - mit insgesamt 206 Wohnungen, einem Kindergarten inklusive Kinderkrippe sowie Büro- und Dienstleistungsflächen 2020 errichtet. Durchdachte Architektur und Grünraumgestaltung mit großzügigen Freiflächen haben für die Bewohner ein ruhiges Wohnumfeld mit urbanem Akzent geschaffen. Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 4 ist in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Graz. Ob Single oder Familie: Unsere Wohnungsgrundrisse bieten für alle Lebenswelten den richtigen Wohnraum. Besichtigungen sind nach Rücksprache mit Fr. Barth mit dem derzeitigen Mieter möglich.

R Ä U M E

Bad, Balkon, Gang, Kellerabteil, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, WC, Wohnküche

S T O C K W E R K

2.OG

B E Z U G M Ö G L I C H A B :

11/2026

## Kontakt

Sabine Barth  
0316/8073-420  
sabine.barth@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



Provisionsfrei



24,33 KWH/M<sup>2</sup>A  
FGEE: Faktor 0,62



ZENTRALE LAGE



BALKON



KELLER



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG