

**"Charmante und lichtvolle Wohnung in der Lazarettgasse
zur Miete: Ihr Stadtleben beginnt hier"**



Objektnummer: 5162/947

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Wohnfläche:	41,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	588,51 €
Kaltmiete (netto)	453,32 €
Kaltmiete	528,20 €
Betriebskosten:	74,88 €
USt.:	60,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert:

Charmante 2-Zimmer-Mietwohnung in Top-Lage!

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen, preiswerten 2-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Citypark? Dann haben Sie soeben Ihr neues Zuhause gefunden! Wir freuen uns, Ihnen heute diese außergewöhnliche Mietwohnung in der Lazarettgasse 35 vorstellen zu dürfen.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung besticht durch ihren besonderen Charme und befindet sich in einem äußerst gepflegten Altbau, der hervorragend erhalten ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 42 m² gelegen in der zweiten Etage (Topnummer 07), bietet sie ein ideales Wohnambiente im Herzen eines lebhaften Stadtteils. Die Umgebung ist von einer hervorragenden Infrastruktur geprägt, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet.

Diese kleine, feine Wohnung eignet sich besonders gut für Singlehaushalte oder Studierende, die das Leben in Graz genießen möchten.

Raumaufteilung:

- **Badezimmer mit Dusche und WC (ausgestattet mit großem Fenster)**
- **Küche, die mit allen notwendigen Elektrogeräten versehen ist**
- **Wohnzimmer: Das kleine, gemütliche Wohnzimmer ist ideal zum Entspannen und bietet Zugang zum großen Schlafzimmer, was für eine angenehme Verbindung zwischen den Räumen sorgt. Hier kann man sich wohlfühlen und entspannen.**
- **Schlafzimmer: Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weitere Möbel und schafft eine ruhige Rückzugsmöglichkeit.**

HARD FACTS:

- **2 Zimmer inklusive voll ausgestatteter Küche**
- **Kombination aus nostalgischem Altbauflair und modernem Wohnkomfort**
- **Helle Räume durch große Fenster, die viel Licht hereinlassen**
- **Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**
- **Leben in der charmantesten Stadt der Welt – Graz**

WEITERE INFOS ZUR WOHNUNG:

- **Verfügbar: ab sofort**
- **Nutzfläche: ca. 41,60 m²**
- **Provisionsfrei**
- **Kautions: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere sind nach Absprache erlaubt**

Monatliche Mietkosten: € 588,51,- (inkl. Betriebskosten und Heizkosten)

Bei Interesse freuen wir uns, Sie zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin einzuladen! Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen werktags unter der Telefonnummer +43 699 15915157 jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap