Besonders komfortable Garconniere im Erdgeschoß mit Terrasse im Bezirk Gries zur Miete!

Objektnummer: 5162/946

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	494,68 €
Kaltmiete (netto)	360,00 €
Kaltmiete	449,71 €
Betriebskosten:	72,91 €
USt.:	44,97 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

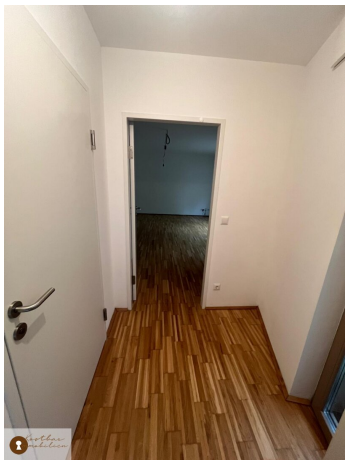
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

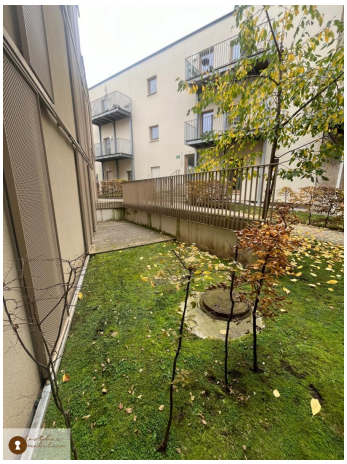
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

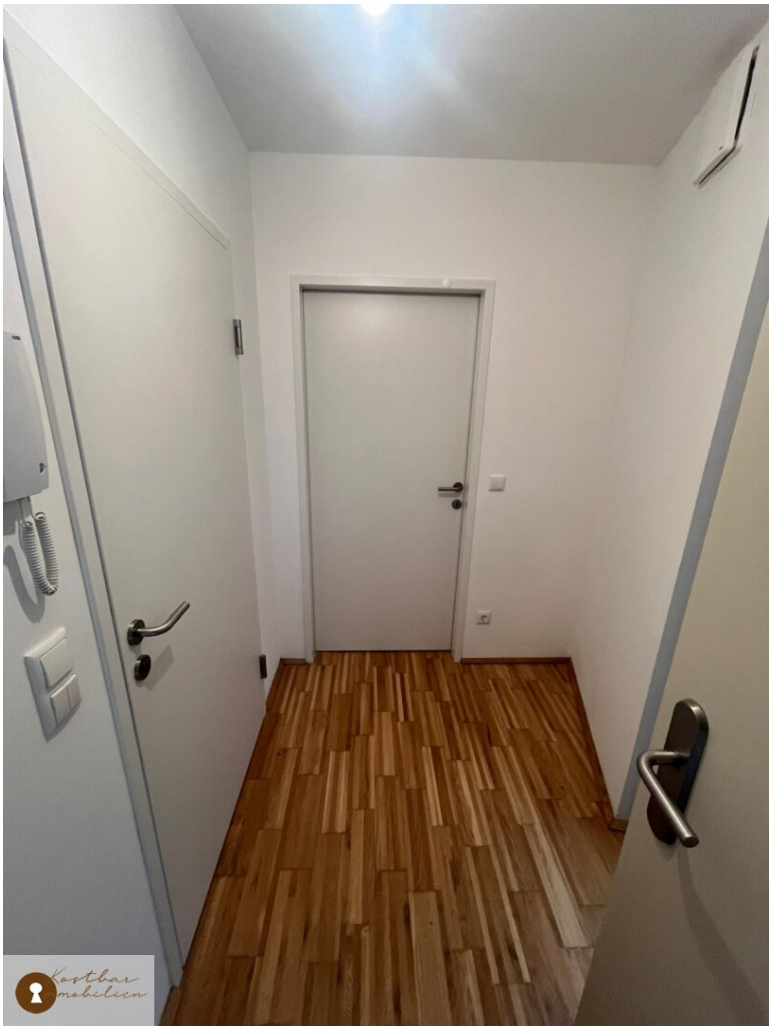
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Kostbar
mobilien

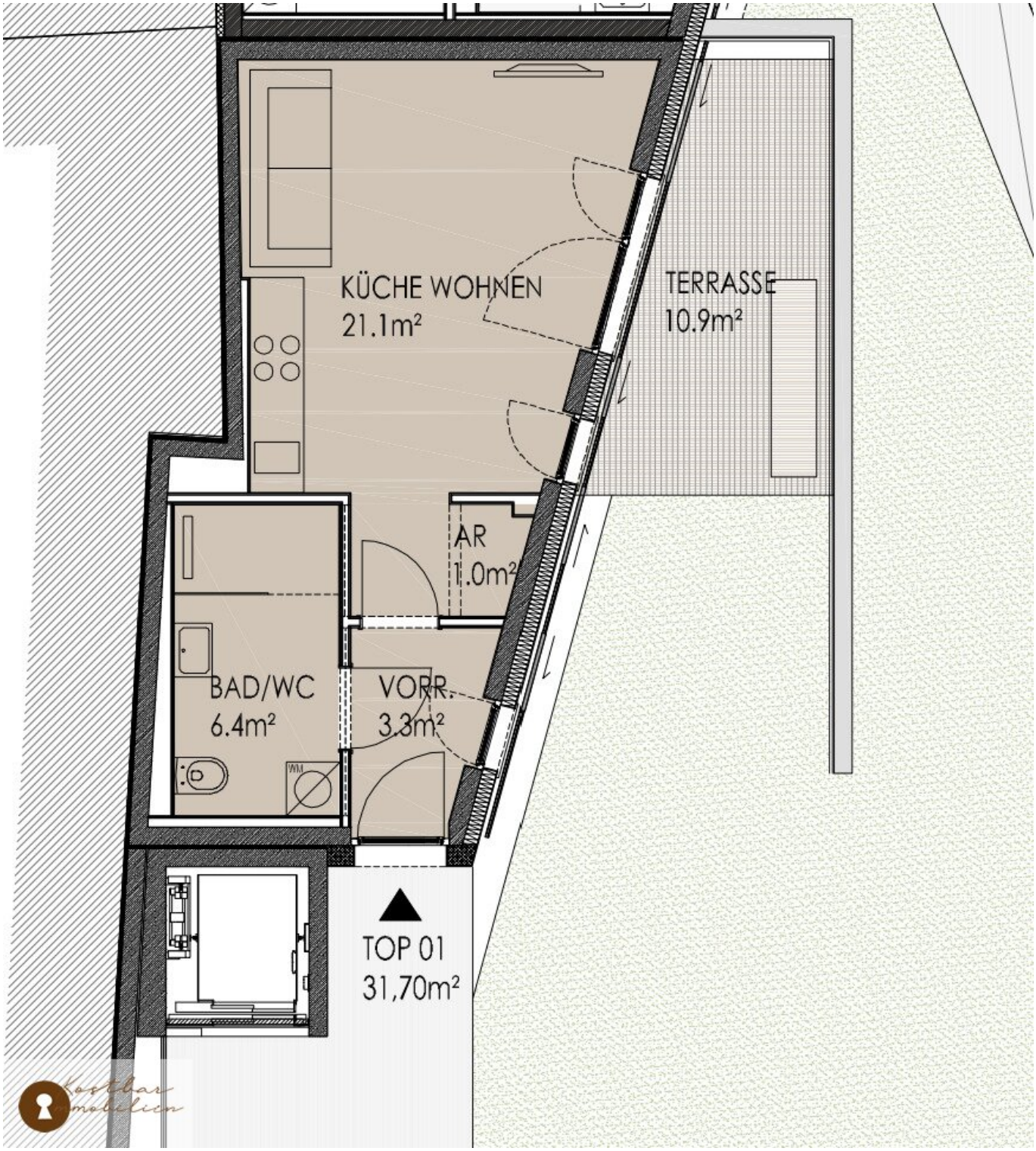


Kosthaus
mobilien




Kasthar
immobilien

Kasthofer
Immobilien


KÜCHE WOHNEN
21.1m²
TERRASSE
10.9m²
AR
1.0m²
BAD/WC
6.4m²
VORR.
3.3m²
WM
TOP 01
31,70m²

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre neue, preiswerte Mietwohnung in Graz!

Suchen Sie eine helle und preiswerte 1-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Griesplatzes? Dann sind Sie hier genau richtig! Wir freuen uns, Ihnen diese einmalige Mietwohnung in der Griesgasse 30 im Stadtbezirk Gries, Graz, vorzustellen.

Objektbeschreibung:

Die attraktive Wohnung mit der Top-Nummer 02 befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von 31,7 m². Diese Immobilie ist Teil einer Initiative, die sich auf die Schaffung von Grünräumen, Fußgängerzonen und einer attraktiven Infrastruktur konzentriert. Die zentrale Lage dieser Wohnung ermöglicht Ihnen ein Leben mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Nahversorgungsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und vielfältige Freizeitaktivitäten. Hier treffen historischer Charme und moderne Architektur aufeinander und schaffen eine neue Wohnkultur, die für die Reurbanisierung des Bezirks Gries steht.

Aufteilung der Wohnung: Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- **Einen einladenden Vorraum**
- **Ein modernes Badezimmer mit großer Walk in Dusche und WC**
- **Ein einladender und großzügiger Wohn-/Schlafbereich, der durch eine neuwertige Einbauküche ergänzt wird. Diese ist mit sämtlichen modernen Geräten ausgestattet und bietet sowohl Funktionalität als auch Komfort. Der offene Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Durch große Fenster gelangt viel Tageslicht herein und betont die freundliche Atmosphäre. Zusätzlich besticht der Raum durch den direkten Zugang zur Terrasse ca 10 m², die zum Entspannen im Freien einlädt und ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente ist.**

HARD FACTS:

- **Verfügbar ab: sofort**
- **Nutzfläche: ca. 31,7 m²**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**
- **(Arbeitsnachweis bei Anmietung notwendig)**

Mietkosten: € 494,98 monatlich, inklusive Betriebskosten (Heizkosten exklusive)

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Traumwohnung in Graz! Wir sind werktags unter der Nummer +43 699 15915157 für Sie erreichbar.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap