

**Auffallend exzellente Dachgeschoßwohnung nahe KF-Uni
zu vermieten (WG möglich)!**



Objektnummer: 5162/953

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	812,69 €
Kaltmiete (netto)	610,00 €
Kaltmiete	737,96 €
Betriebskosten:	118,60 €
USt.:	74,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

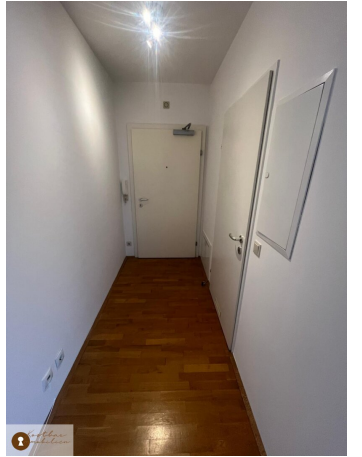
Ihr Ansprechpartner

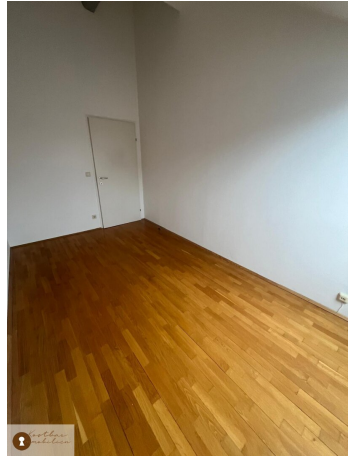
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

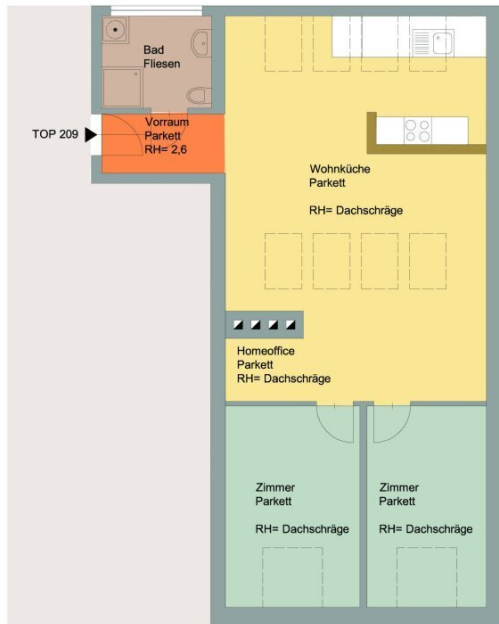
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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









WOHNUNG TOP 209 GOETHESTRASSE GRAZ	WOHNFLÄCHE 71,08 m ²
GRUNDRISS BESTANDSPLAN	M: 1:100
GEZEICHNET: K.K.	DATUM: 03/2022

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert Ihnen heute diese traumhafte Mietwohnung in der Goethestraße 21, im beliebten Grazer Stadtbezirk Geidorf!

Suchen Sie ein neues Zuhause, das nicht nur funktional, sondern auch ein echtes Highlight ist? Dann haben wir die perfekte Zweizimmerwohnung für Sie!

Objektbeschreibung :

Die betreffende Wohnung hat die Topnummer 209, verfügt über 71,06 m² Wohnfläche und befindet sich in einem wunderbar erhaltenem Altbaugebäude.

- **Vorraum, eine große offene neuwertige Küche, die zum Kochen einlädt und Ihre Freunde zum Staunen bringt! (mit allen wichtigen E-Geräten ausgestattet)**
- **zwei Schlafzimmer getrennt begehbar, die sich hervorragend für kreative Wohnideen eignen – ob als Rückzugsort oder als gemeinschaftlicher Chillraum für WG-Leben.**
- **Ein Badezimmer, das nicht nur praktikabel, sondern auch ein kleines Spa für Ihre Entspannung ist. (mit Dusche & WC ausgestattet und einem Fenster)**
- **Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort beim Zugang zu den oberen Etagen.**

**Die Lage: Direkt in der Nähe der KF-Uni – so nah, dass Sie im Schlafanzug zur Vorlesung gehen könnten (wir empfehlen es trotzdem nicht)!
Unmittelbare Anbindung an alle wichtigen Verkehrsmittel, Cafés und den**

besten Pizzaliefersdienst der Stadt.

WG möglich! Ob Sie mit einem alten Freund oder einer neuen Bekanntschaft zusammenziehen möchten – hier ist Platz für alle! Gemeinsame Filmabende, Kochduelle oder einfach nur das Leben genießen – alles ist möglich.

Der Preis: Ein wahrer Schnapper für so viel Charme und Nähe zur Uni! Überzeugen Sie sich selbst!

€ 812,69 mtl. Bruttomietkosten inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten

Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihre neue, auffallend exzellente Wohnung wartet auf Sie!

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

Lust auf ein neues Kapitel? Hier beginnt es!

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap