

**„Erstklassiges Wohnambiente: Frisch sanierte
2,5-Zimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zum
Urnenfriedhof!“**



Objektnummer: 5162/962

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:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	803,84 €
Kaltmiete (netto)	383,86 €
Kaltmiete	606,40 €
Betriebskosten:	222,54 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	83,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

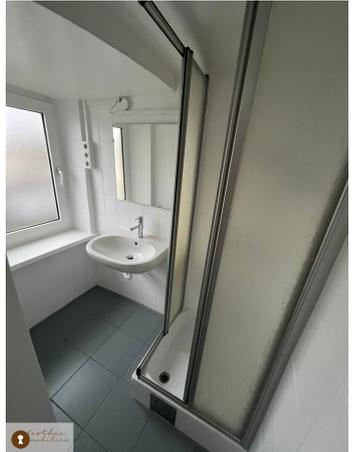
Ihr Ansprechpartner

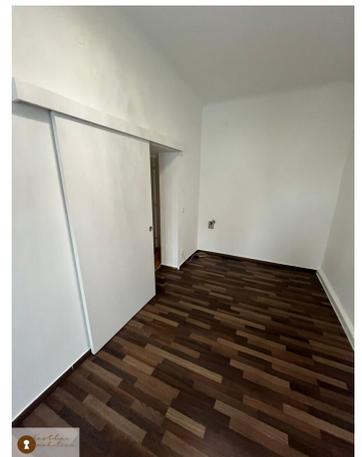
Patrik Nebel

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 IMMOBILLIEN - Wenn Sie eine preiswerte, helle 2,5-Zimmer-Mietwohnung in der Nähe des Griesplatzes suchen, haben Sie soeben die perfekte Wohnung entdeckt!

Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese frisch sanierte Mietwohnung in der Kapellenstraße 43 Grazer Stadtbezirk Gries, vorstellen zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Die Wohnung Top 4, die zur Vermietung steht, befindet sich im ersten Obergeschoss und umfasst eine Fläche von 57 m². Diese ansprechende Wohnung ist Teil eines gut instandgehaltenen Gebäudes in der Nähe des Urnenfriedhofs.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder als WG geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und die ruhige Lage machen dieses Objekt zu einem besonderen Wohnraum.

Aufteilung des Objekts ergibt sich wie folgt:

- Vorraum: Geräumiger Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet.**
- Küche: Separat begehbare, gut ausgestattete Küche mit ausreichend Stauraum und modernen Geräten – ideal für kulinarische Entfaltung.**
- Wohn-/Essbereich: Großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet.**
- Schlafzimmer: Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, die sowohl Ruhe als auch Privatsphäre garantieren.**

- **Bad:** Helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Dusche – hier können Sie entspannende Momente genießen.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Ein großer Garten steht den Hausbewohnern zur Verfügung.

Parkplätze an der Straße (keine Zone)

HARD FACTS:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: ca. 57 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

(Arbeitsnachweis bei Anmietung der Wohnung dringend notwendig)

€ 803,84 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten mit Heizkosten

Klingt das nach deinem neuen Zuhause? Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin

und sichere dir diese Traumwohnung in Graz

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags 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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap