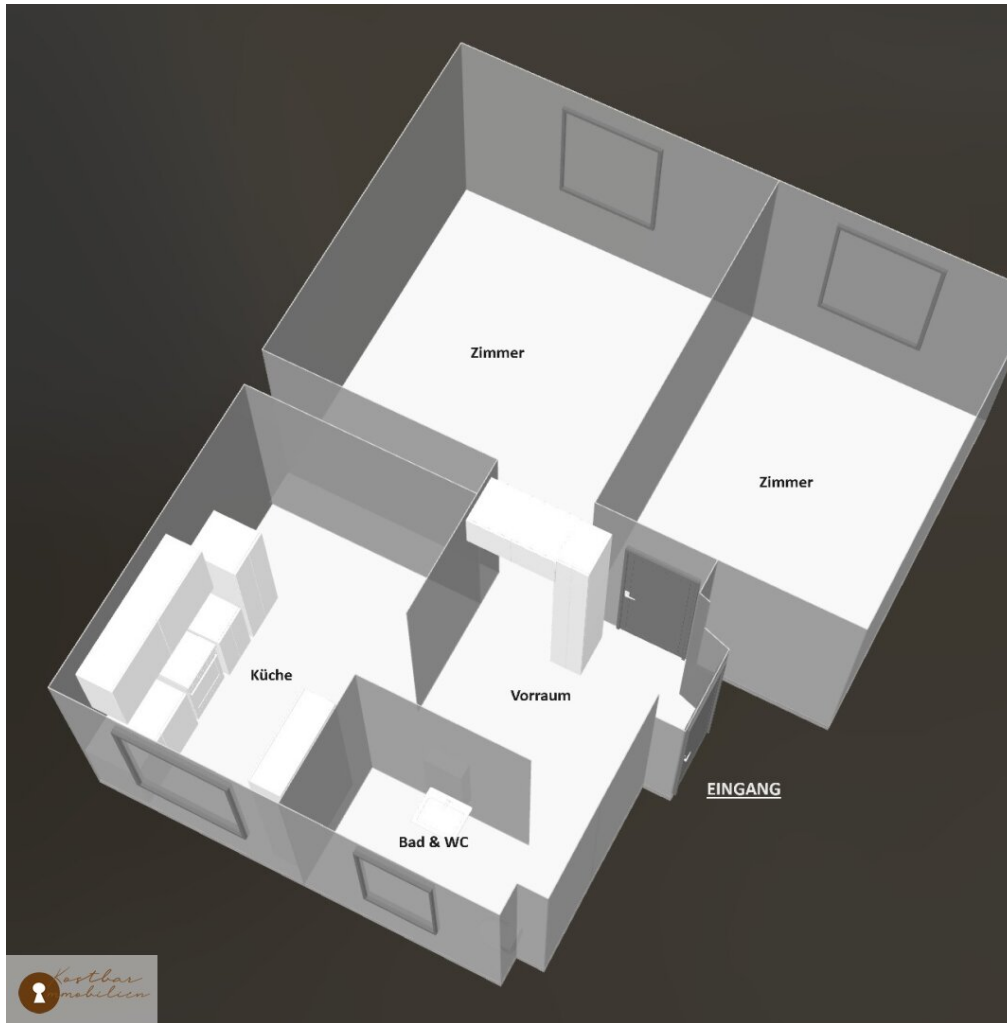


"Zweizimmer-Wohntraum: Eklatant bravourös und WG-freundlich im Herzen von Gries!" zur Miete!



Objektnummer: 5162/978

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz,05.Bez.:Gries |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 54,40 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 10,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 100,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 614,85 € |
| Kaltmiete (netto) | 414,00 € |
| Kaltmiete | 556,68 € |
| Betriebskosten: | 142,68 € |
| USt.: | 58,17 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

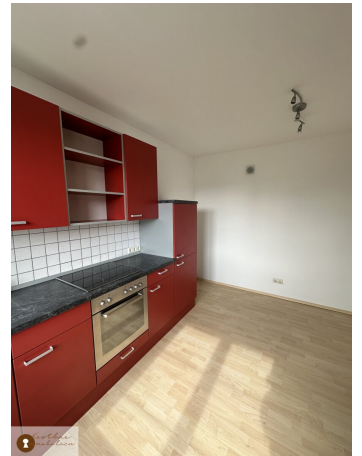
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

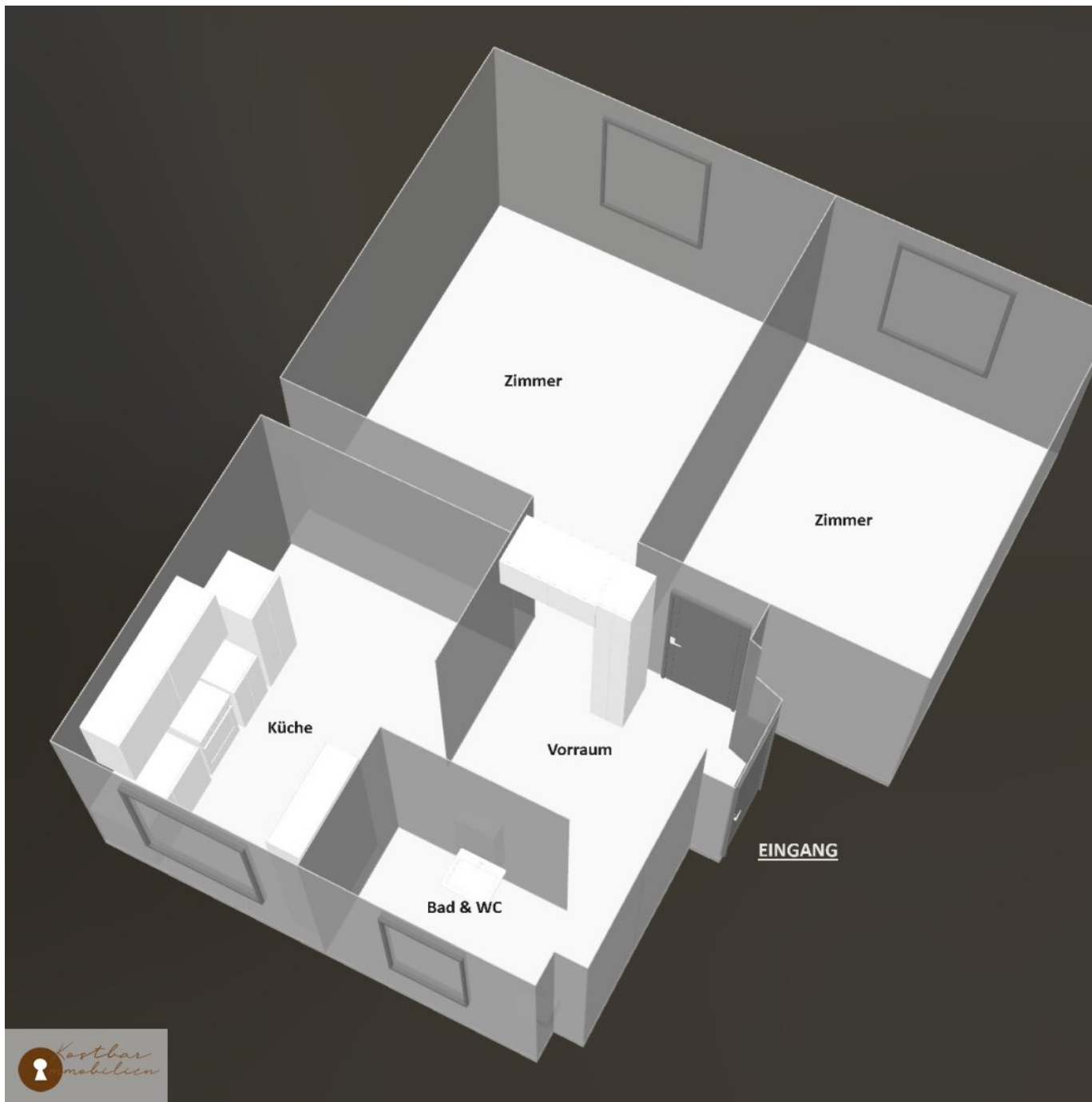
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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









Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre neue Wohlfühloase in Graz!

Suchen Sie eine preiswerte, helle 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Stop! Ihre Suche hat gerade ein Ende gefunden!

Wir freuen uns, Ihnen heute diese überaus charmante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 44, im vorrangig coolen V. Grazer Stadtbezirk Gries, präsentieren zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit der magischen Topnummer 05! Auf 54,4 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause in einer entzückenden Reihenhaussiedlung, nur einen Katzensprung vom Citypark und XXXLutz entfernt. Und das Beste? Ein PKW-Abstellplatz ist im Mietpreis inklusive – Ihre Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an!

Die Lage könnte nicht besser sein! Hier genießen Sie die Vorzüge der Stadt: beste Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeitangebote direkt vor der Tür. Diese Wohnung ist ein wahres Multitalent – ideal für Pärchen, Freunde, Studenten, Alleinlebende oder einfach jeden, der das Leben in der lebenswertesten Stadt der Welt, Graz, genießen möchte!

So teilt sich Ihre neue Wohlfühloase auf:

- **Großzügiger Vorraum – ideal für all Ihre Schuhe, Jacken und die geheimen Schätze, die man im Alltag so ansammelt.**
- **Helles Badezimmer mit Dusche, Toilette und einem Fenster – frische Luft für die besten Ideen!**
- **Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche – hier zaubern Sie kulinarische Meisterwerke (oder einfach nur Toast)!**
- **Zwei helle Zimmer, die getrennt voneinander begehbar sind.**

Hard Facts:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: ca. 54,40 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

€ 614,85,- mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten ohne 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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap