

**„Ihr Traumzuhaus zur Miete mit Wow-Faktor: Stilvolle  
3-Zimmer-Maisonette im Herzen von St. Peter – Parken  
inklusive! ?????“**



**Objektnummer: 5162/988**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	988,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	688,37 €
<b>Kaltmiete</b>	896,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,86 €
<b>USt.:</b>	91,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.









 Kastbar  
Immobilien



 Kastbar  
Immobilien

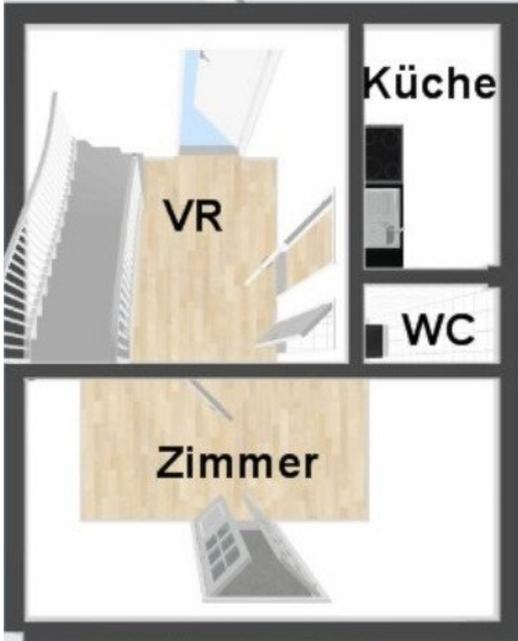


 Kastbar  
Immobilien

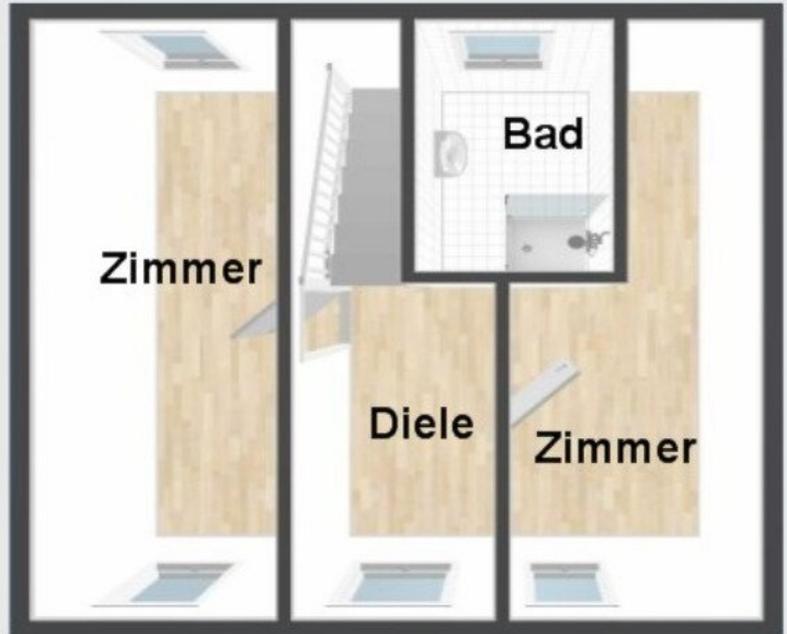




EG



OG



Kostbar  
mobilien

## **Objektbeschreibung**

**"KOSTBAR IMMOBILIEN: Ihr neues Zuhause – wo der Kaffee besser schmeckt und die Nachbarn netter sind!"**

Wir freuen uns, Ihnen diese exquisite Maisonettewohnung in der Thomas-Arbeiter-Gasse, Haus 3, Top 16 vorzustellen. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

### **Objektbeschreibung:**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete Maisonette mit ca. 85,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche begeistert auf zwei Etagen. Im unteren Bereich erwartet Sie ein einladender Vorraum, ein praktisches WC und eine separate Küche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Der großzügige Wohn- und Essbereich strahlt Gemütlichkeit aus und führt Sie direkt auf die südseitige ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien mit Sichtschutz und Zugang zum Gemeinschaftsgarten.**

**Eine stilvolle Holzterasse führt Sie in die obere Etage, wo eine kleine Galerie Platz für kreative Ideen bietet. Hier erwarten Sie zwei getrennte helle Schlafzimmer, die Ihnen individuelle Rückzugsorte bieten. Abgerundet wird das Angebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster.**

**Zögern Sie nicht und entdecken Sie Ihr neues Zuhause voller Licht und Lebensqualität!**

### **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:**

**Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Familien, sondern auch hervorragend als Wohngemeinschaft. Ob Studierende, Berufstätige oder zusammenlebende Haushalte – die flexible Raumgestaltung ermöglicht verschiedenste Lebensentwürfe und passt sich Ihren Bedürfnissen an.**

### **Weitere Informationen:**

- **Verfügbarkeit: Ab sofort**
- **Nutzfläche: ca. 85,39 m<sup>2</sup>**
- **PKW Abstellplatz: Ein zugeordneter Stellplatz ist in der Miete inkludiert**
- **Kautions: Drei Bruttomieten**
- **Haustiere: Auf Anfrage erlaubt**

**€ 988,19 mtl. Bruttomietkosten inkl. Betriebskosten ohne Heizung!**

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Mietwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!**

**NEU: Sie können jetzt auch bequem über WhatsApp unter der Nummer +436601692296 einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.**

**Wir sind werktags unter der Telefonnummer +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 <2.500m

Krankenhaus <3.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap