

**Graz - Jakomini - TU Nähe - 2 Zimmerwohnung - WG
geeignet - Balkon - Provisionsfrei! - Garage zumietbar**



2 ZIMMER

LIFT

PROVISIONSFREI

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986289
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kastelfeldgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,43 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	749,83 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	673,04 €
Betriebskosten:	153,04 €
Heizkosten:	76,79 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK/HK , Garage zumietbar € 120,--

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gudrun Kahler







KAHLER
IMMOBILIEN OG

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung bietet genügend Platz für ein Pärchen oder eine Jungfamilie ist aber auch für 2 Personen als Studenten WG bestens geeignet und liegt in unmittelbarer Nähe der Neuen Technik in Graz.

Aufteilung:

- Vorraum
- Einbauküche mit Essecke
- Badezimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Balkon
- Abstellraum
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Waschmaschinenanschluss
- Fernwärme
- Personenaufzug

- großer Balkon
- auf Wunsch kann um € 120,-- eine eigene Einzelgarage zugemietet werden

Miete von 749,83 Euro versteht sich inklusive BK/HK

Kautions 3 BMM

Mietbeginn 01.04.2025

Mietdauer 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Provisionsfrei

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Ambiente, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,43 m² erstreckt sich Ihr neues Reich über zwei lichtdurchflutete Zimmer., eine Küche der Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit laue Sommerabend im Freien zu erleben.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Fernwärme, Kabel- und Satelliten-TV sowie ein Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrem neuen Zuhause erleichtert. Hier wohnen Sie komfortabel und stilvoll – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – alle Optionen sind in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie jederzeit bestens versorgt sind.

Diese Etagenwohnung ist ein wahres Juwel in Graz und bietet Ihnen die perfekte Kombination

aus Komfort, Stil und urbanem Leben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Steiermark! Mieten Sie diese Wohnung für nur 673,04 € und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap