

**Auffallend eminente Eineinhalbzimmerwohnung in der
Wetzelsdorferstraße zur Miete!**



Objektnummer: 5162/984

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,30 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	604,35 €
Kaltmiete (netto)	356,62 €
Kaltmiete	492,29 €
Betriebskosten:	135,67 €
Heizkosten:	52,36 €
USt.:	59,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

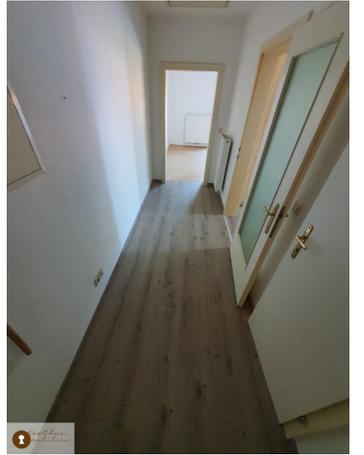
Patrik Nebel

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 – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Suchen Sie eine helle, preiswerte 1,5-Zimmer-Mietwohnung? Dann haben Sie soeben Ihr neues Zuhause gefunden! Wir freuen uns, Ihnen heute diese charmante Kleinwohnung in der Wetzelsdorferstraße 134 vorzustellen.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung (Top 6) befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet Ihnen auf 42,30 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Sie liegt über zwei Geschäften (einer Blumenhandlung und einer Bäckerei) und ermöglicht Ihnen somit eine bequeme Nahversorgung.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeitangeboten.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Getrennt begehbare WC
- Wohn-/Schlafraum
- separate Küche (voll ausgestattet mit allen wichtigen E-Geräten)

Ein allgemeiner Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

Weitere Informationen:

- Verfügbar: ab 01.04.2025 (Die Wohnung ist derzeit noch vermietet)
- Nutzfläche: ca. 42,30 m²
- Provisionsfrei

- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: Nach Absprache erlaubt**
- **Mietkosten: € 604,35 monatlich, inklusive Betriebskosten und Heizkosten**

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

Verpassen Sie nicht dieses attraktive Angebot! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. 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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap