

"Astreine gemütliche Zweieinhalbzimmerwohnung im Bezirk Gries zur Miete!" WG geeignet.



Objektnummer: 5162/986

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:	53,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	657,66 €
Kaltmiete (netto)	498,24 €
Kaltmiete	595,24 €
Betriebskosten:	97,00 €
USt.:	62,42 €
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 charmante, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Ihre Suche endet hier! Wir freuen uns, Ihnen heute diese exquisite Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 40, im 5. Grazer Stadtbezirk Gries, vorstellen zu dürfen!

Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mit der magischen Topnummer 05! Auf großzügigen 53,90 m² erwartet Sie ein gemütliches Zuhause in einer reizenden Reihenhaussiedlung, nur einen Steinwurf vom Citypark und XXXLutz entfernt. Das Beste daran? Ein PKW-Abstellplatz ist im Mietpreis inklusive – Ihre Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an!

Diese Wohnung ist ein wahres Multitalent – perfekt für Pärchen, Freunde, Studenten, Alleinlebende oder einfach für jeden, der das Leben in der charmantesten Stadt der Welt, Graz, in vollen Zügen genießen möchte!

So teilt sich Ihre neue Wohlfühloase auf:

- **Großzügiger Vorraum:** Ideal für Schuhe, Jacken und all die kleinen Schätze des Alltags.
- **Helles Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche, WC und einem Fenster – für frische Luft und die besten Ideen!
- **Wohnküche:** Mit einer neuwertigen Einbauküche – hier kreieren Sie kulinarische Meisterwerke (oder bereiten einfach nur Toast zu)!
- **Zwei helle Zimmer:** Separat begehbar und perfekt für individuelle Rückzugsorte.

Hard Facts:

- **Verfügbar ab: Sofort**
- **Nutzfläche: ca. 53,90 m²**

- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: Nach Absprache erlaubt**
- **Kellerabteil und Parkplatz vorhanden**
- **Mietkosten: € 657,66 mtl. inkl. Betriebskosten (exkl. Heizkosten)**

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Traumwohnung in Graz!

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

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir 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 <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 <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap