

**"Urbaner Rückzugsort: Charmante
Eineinhalbzimmerwohnung mit Balkon in der Griesgasse
zur Miete!"**



Objektnummer: 5162/987

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,70 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	588,54 €
Kaltmiete (netto)	419,85 €
Kaltmiete	535,03 €
Betriebskosten:	93,61 €
USt.:	53,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

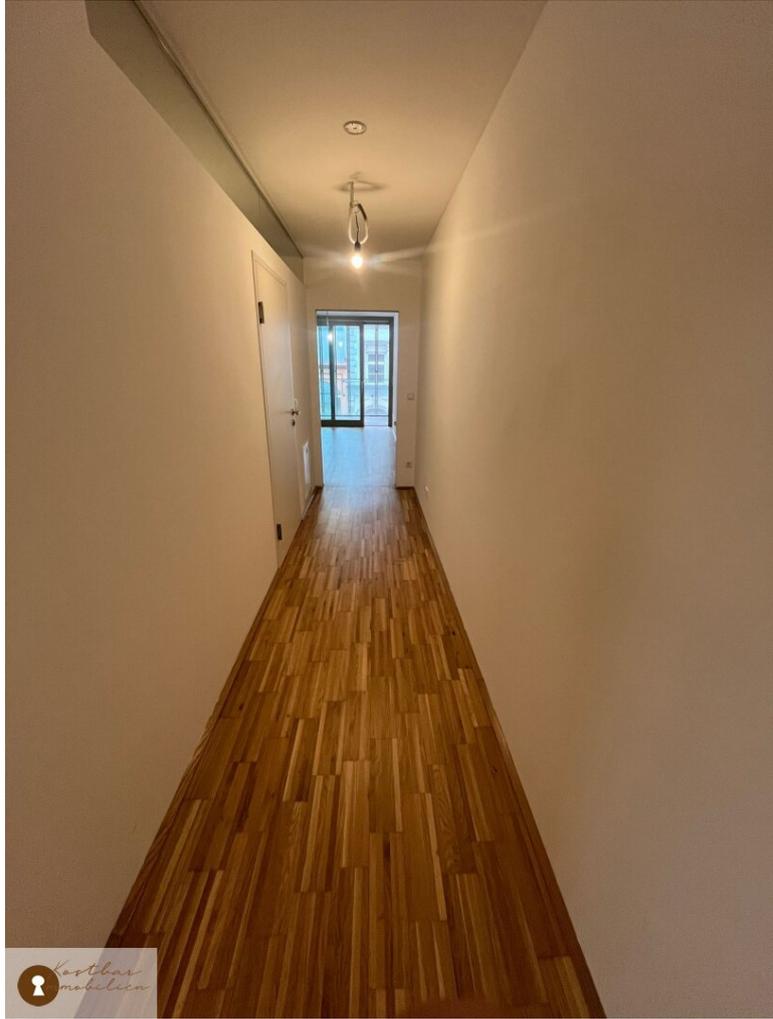
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

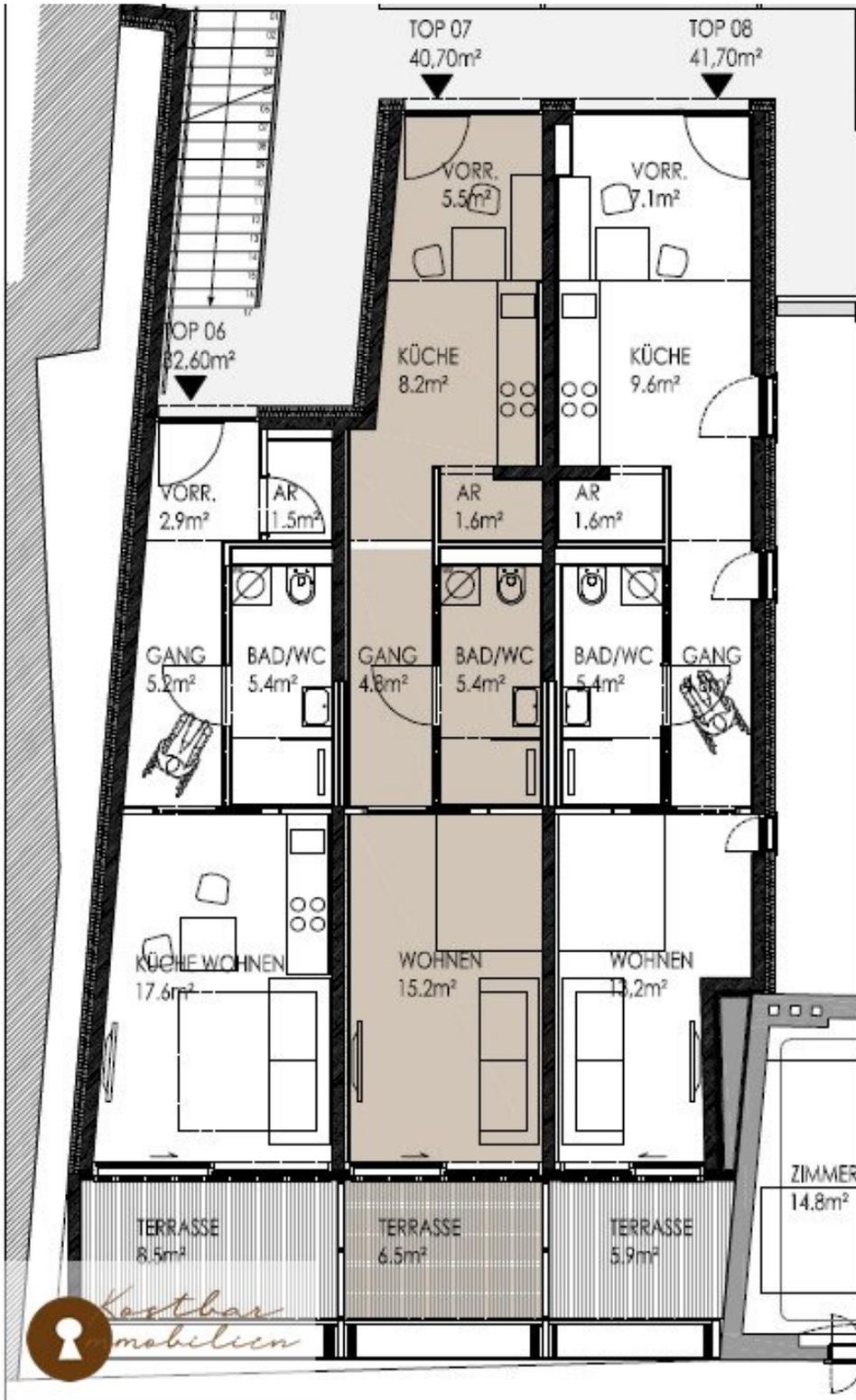
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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









BAUTEIL A 1. Obergeschoss

TOP 07 ca. 40,70m²

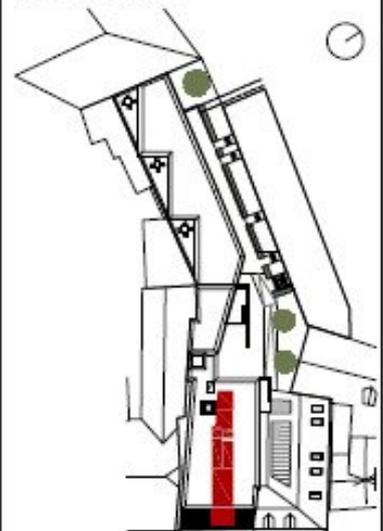
TERRASSE FREIBEREICH ca. 6,50m²



Nutzflächen, Bodenbeläge, Küchen- und Sanitär-
einrichtungen können sich bis zur Übergabe ändern und
sind somit ohne Gewähr!

Möbelungsvorschlag / Möbel sind kein Vermittlungs-
gegenstand, außer Küchen- und Sanitäreinrichtungen
Geschmückter Pkt., WM nur Anschlüsse vorhanden

LAGEPLAN ÜBERSICHT



Christian Andexer Architekt

Obj. Ing. staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

8010 Graz Rochbauerstrasse 16

0316-821416 office@andexer.at

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre attraktive und erschwingliche Mietwohnung in Graz!

Sind Sie auf der Suche nach einer lichtdurchfluteten und preiswerten 1,5-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Griesplatzes? Dann sind Sie hier genau richtig! Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Mietwohnung in der Griesgasse 30 im Stadtbezirk Gries, Graz, präsentieren zu dürfen.

Die perfekte Wohnung mit 40,7 m² in der Griesgasse 30 Top 07 in der ersten Etage.

Willkommen in deinem neuen Reich! Hier hast du alles, was das Herz begehrt – und das in einem kompakten Paket!

Der Vorraum sagt „Hallo“ und führt dich direkt in die Küche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist – vom Kühlschrank, der deine Snacks liebt, bis zur Maschine, die deinen Kaffee zum Aufwachen zaubert! Und ja, ein integrierter Abstellraum ist auch dabei, wo du deine Geheimnisse (oder Putzmittel) verstecken kannst.

Über den Gang gelangst du zum Badezimmer – mit Dusche und WC, perfekt für den täglichen „Frischmach-Ritual“!

Der Wohnschlafbereich ist gemütlich und einladend, und das Beste: Hier hast du Zugang zu deinem eigenen Balkon mit 6,50 m² ! Perfekt für den Morgenkaffee oder die abendliche Entspannung unter dem Sternenhimmel.

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann schnell zuschlagen – diese Wohnung ist ein wahres Schnäppchen! ??

HARD FACTS:

- **Verfügbar ab: sofort**
- **Nutzfläche: ca. 40,7 m²**

- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**
- **(Arbeitsnachweis bei Anmietung notwendig)**

Mietkosten: € 588,54 monatlich, inklusive Betriebskosten (Heizkosten exklusive)

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap