

"Stilvolles Wohnen in Geidorf: Zwei einhalb Zimmer, ein Balkon und unvergessliche Momente!" ??



Objektnummer: 5162/991

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,68 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	975,32 €
Kaltmiete (netto)	579,99 €
Kaltmiete	772,97 €
Betriebskosten:	192,98 €
Heizkosten:	104,21 €
USt.:	98,14 €
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- Hiermit möchten wir Ihnen heute diese phänomenal schöne Zweieinhalbzimmerwohnung in der Richard-Wagner-Gasse 16, Topnummer 3, im sehr gefragten III. Grazer Stadtbezirk Geidorf, präsentieren!

Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 68,68 m² besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume. Ideal für Paare, Familien oder WG, bietet sie sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Einladender Eingangsbereich, der Ihnen einen ersten Eindruck von der Wohnung vermittelt.
- **Wohnräume:** Zwei separat begehbare Wohnräume, die vielseitig genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnzimmer – hier ist viel Platz für Ihre individuellen Ideen.
- **Küche:** Die separate Küche wird komplett erneuert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Kochkünste in einem modernen Ambiente zu entfalten.
- **Badezimmer:** Helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit einer Badewanne, ideal für entspannende Stunden. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- **WC:** Das WC ist ebenfalls separat begehbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

Balkon: Der Westbalkon lädt dazu ein, die Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Hier können Sie gemütliche

Stunden im Freien verbringen.

Ausstattung:

- **Neue Küche wird eingebaut**
- **Helle, freundliche Räume**
- **Badezimmer mit Fenster**
- **Separates WC**
- **Abstellraum für zusätzlichen Stauraum**

Hard Facts:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: ca. 68,68 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Keine Haustiere erlaubt

€975,32 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten mit Heizkosten

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese tolle Wohnung in Graz! Wir sind werktags unter der Nummer +43 699 15915157 für Sie erreichbar und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Heim zu zeigen.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Hier wird Wohnen zum

Erlebnis! ??

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap