

**"Stilvolle & frisch sanierte Zweizimmerwohnung im Bezirk
Gries – Ideal für WGs!" Haustiere erlaubt**



Objektnummer: 5162/1001

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:	Altbau
Wohnfläche:	53,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	659,01 €
Kaltmiete (netto)	455,00 €
Kaltmiete	596,37 €
Betriebskosten:	141,37 €
USt.:	62,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

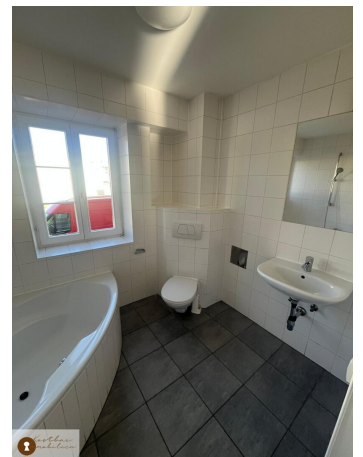
Ihr Ansprechpartner

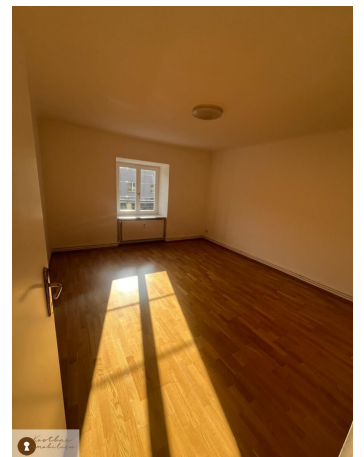
Patrik Nebel

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 Wohlfühloase in Graz!

Entdecken Sie Ihre neue 2-Zimmer-Mietwohnung in der Herrgottwiesgasse 40 Top Nr 02, im charmanten Stadtbezirk Gries! Auf 53,90 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, nur einen Katzensprung vom Citypark entfernt. Die Wohnung wurde frisch saniert.

Highlights:

? Großzügiger Vorraum für Ihre Schätze

? Helles Badezimmer mit großer Eckbadewanne, WC und Fenster für Tageslicht

? Moderne Wohnküche mit allen wichtigen E Geräten für kulinarische Kreationen

? Zwei separate Zimmer für individuelle Rückzugsorte

? Inklusive PKW-Abstellplatz – kein Parkplatzstress mehr!

Details:

- **Mietkosten: € 659 mtl. (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)**
- **Kautiön: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: Nach Absprache erlaubt**
- **Verfügbar ab: Sofort**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Mietwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!

? **NEU: Für die Technik-Fans unter Ihnen: Fragen Sie über WhatsApp unter**

+436601692296 an und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin!

Wir sind werktags auch telefonisch unter +43 699 15915157 erreichbar.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! ??

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