

## Charmante Mietwohnung in ruhiger Lage – Garz-Gries



**Objektnummer: 7939/2300161545**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,01 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	44,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	414,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	264,72 €
<b>Kaltmiete</b>	358,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,18 €
<b>Heizkosten:</b>	18,34 €
<b>USt.:</b>	37,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Ab Juli 2025 steht diese gemütliche 2-Raum-Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses zur Miete bereit.

Mit einer Wohnfläche von **44,01 m<sup>2</sup>** bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre suchen.

### Highlights der Wohnung:

- **Ruhige Lage** in Garz-Gries
- **1. Stock**, ideal gelegen
- **Möblierte Küche** – sofort bezugsfertig
- Heller Wohnbereich
- Gepflegtes Badezimmer
- **Mietbeginn: Juli 2025**

### Kostenübersicht:

- **Miete:** € 414,96
- **Heizkosten:** € 84,00
- **Gesamt monatlich:** € 498,96

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen gerne zur Verfügung!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap