Genießen Sie Ihr neues Zuhause: 2,5 Zimmer, modern saniert, mit bester Anbindung nähe Webling zur Miete!

Objektnummer: 5162/1023

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:	57,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	788,89 €
Kaltmiete (netto)	370,27 €
Kaltmiete	592,81 €
Betriebskosten:	222,54 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	82,08 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

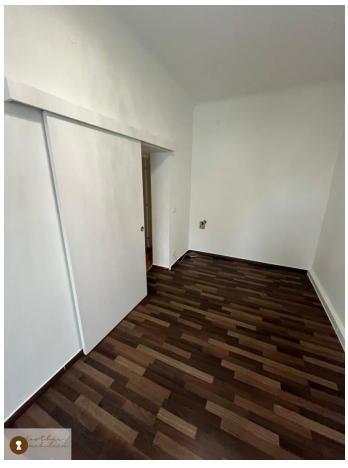
Ihr Ansprechpartner

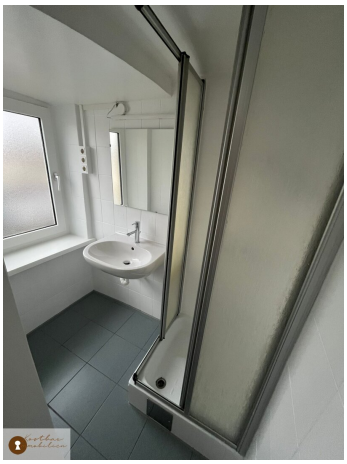
Patrik Nebel

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

Achtung! Wohnungssuchende aufgepasst!

****KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die 2,5-Zimmer-Rakete in Gries – bereit zum Abheben!****

Du suchst eine Wohnung, die so hell ist wie dein Optimismus am Montagmorgen? ?? In der Nähe des Griesplatzes, wo das Leben pulsiert und die Dönerbuden dich mit offenen Armen empfangen? Dann schnall dich an, denn wir haben genau das Richtige für dich!

Wir präsentieren: Top 4 in der Kapellenstraße 43! Eine frisch sanierte Traumwohnung im 1. Stock, die mit ihren 57 m² größer ist als dein Kleiderschrank, aber gemütlicher als dein Lieblingskuscheltier. ?

Was dich erwartet?

- **Vorraum: Groß genug, um deine Freunde zu beeindrucken (oder deine Schuhe zu verstecken).**
- **Küche: Separat und ausgestattet, damit du deine Kochkünste (oder deine Fertiggerichte) perfektionieren kannst.**
- **Wohn-/Essbereich: Hier kannst du deine Netflix-Marathons feiern oder Freunde zu epischen Spieleabenden einladen.**
- **Schlafzimmer: Zwei getrennte Schlafzimmer – ideal für Pärchen, kleine Familien oder WG-Buddys, die ihre Privatsphäre lieben (und schnarchen).**
- **Bad: Ein helles Badezimmer mit Fenster, damit du beim Duschen die Sterne sehen kannst (oder zumindest den Himmel). ?**
- **WC: Separates WC – weil wir wissen, wie wichtig Privatsphäre ist!**
- **Parkplätze: Kostenlos an der Straße**

HARD FACTS, die dich umhauen werden!

- **Verfügbar: Ab sofort! Du kannst direkt einziehen und dein neues Leben beginnen!**
- **Nutzfläche: 57 m² – genug Platz für all deine Träume!**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten – eine kleine Investition in dein Glück!**
- **Haustiere: Mit Absprache erlaubt – dein pelziger Freund ist herzlich willkommen! ??**
- **Miete: € 788,89 (inkl. BK und Heizkosten) – ein fairer Preis für ein unvergessliches Zuhause!**
- **Arbeitsnachweis: Bitte vorweisen und unbedingt notwendig.**

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann zögere nicht! Vereinbare JETZT einen Besichtigungstermin und sichere dir diese Traumwohnung in Graz!

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

? NEU: Für die Technik-Fans unter Ihnen: Fragen Sie über WhatsApp unter +436601692296 an und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin!

Dein KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – wir machen Wohnträume wahr! ?

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 <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap