

**Signifikant famose Erdgeschoßwohnung in St. Peter – mit  
Terrasse und Parkplatz in der Thomas-Arbeiter-Gasse zur  
Miete!**



**Objektnummer: 5162/1034**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	46,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	649,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	474,00 €
<b>Kaltmiete</b>	587,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,93 €
<b>USt.:</b>	61,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 - Traumwohnung in der Thomas-Arbeiter-Gasse – Jetzt Zuschlagen!**

**Liebe Wohnungssuchende, aufgepasst! Wir präsentieren Ihnen mit großer Freude diese bezaubernde Zweizimmerwohnung in der Thomas-Arbeiter-Gasse 3, Topnummer 8 – ein echtes Juwel in einer charmanten Reihenhaussiedlung!**

**Highlights auf einen Blick:**

**Charmantes Erdgeschoss mit 46,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**Große Terrasse, die in einen großzügigen Grünbereich mündet – perfekt für Sonnenuntergänge oder entspannte Nachmittage**

**Ideal für WG, Pärchen, Singles, Studierende oder alternative Lebensmodelle**

**Inklusive PKW-Abstellplatz direkt am Gelände (im Preis miteinbegriffen) – keine Parkplatzsuche mehr!**

**Provisionsfrei – keine versteckten Kosten!**

**Sofort bezugsbereit – sofort einziehen und wohlfühlen!**

**Raumaufteilung:**

**Gemütlicher Vorraum, separate Toilette, Badezimmer mit Dusche, praktischer Abstellraum, extra Küche mit allen wichtigen E - Geräten ausgestattet, großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und getrennt begehbarer komfortabler Schlafraum.**

**Besonderheiten:**

- **Verfügbarkeit: Ab sofort - ? Ruhig gelegen, doch zentral**
- **Nutzfläche: ca. 46,80 m<sup>2</sup>**
- **PKW Abstellplatz: Ein zugeordneter Stellplatz ist in der Miete inkludiert**

- **Kaution: Drei Bruttomieten**
- **Haustiere: ? Haustiere nach Absprache willkommen ?**

**Miete: € 649,72 monatlich (inklusive Betriebskosten, ohne Heizkosten)**

**Jetzt die Chance ergreifen! Vereinbaren Sie doch gleich Ihren Besichtigungstermin – bequem per WhatsApp jederzeit unter +436601692296 oder telefonisch Werktags unter +43 699 15915157.**

**Unser engagiertes KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM freut sich auf Ihren Kontakt!**

**Zögern Sie nicht – diese wunderschöne Wohnung wartet nur noch auf Sie!  
??**

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 <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap