

**Attraktive Zweizimmerwohnung in der Andritzer
Reichsstraße 19 mit Balkon, zu vermieten.**



Objektnummer: 5162/1050

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz, 12. Bez.: Andritz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	752,93 €
Kaltmiete (netto)	505,00 €
Kaltmiete	609,94 €
Betriebskosten:	104,94 €
Heizkosten:	66,67 €
USt.:	76,32 €
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
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Kostbar Immobilien präsentiert: Ihre neue Wohnung in Top-Lage in Andritz

Objektbeschreibung: Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte und charmante Mietwohnung in der Andritzer Reichsstraße 19 mit der Top 04 vorzustellen. Mit ca. 67 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung ein angenehmes und komfortables Zuhause in einem sehr gut erhaltenen Altbau.

Lage: Die Wohnung befindet sich im XII. Bezirk Andritz, in einer stark frequentierten Lage, die sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit garantiert. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Dusche und Fenster (getrennt begehbare WC)**
- **Separate Einbauküche mit Zugang zum Balkon**
- **getrennt begehbare Wohn und Schlafraum mit einem wunderschönen Fischgrätenparkett.**

Der Balkon, zugänglich von der Küche, lädt zum Entspannen im Freien ein und rundet das Angebot perfekt ab.

Weitere Details:

- **Verfügbarkeit: Ab sofort**
- **Nutzfläche: ca. 67 m²**
- **Auto Stellplatz: In der Miete inkludiert**

- **Kaution: Drei Bruttomieten**
- **Haustiere: Nicht erlaubt**
- **Mietkosten: € 752,93 brutto monatlich (inkl. Betriebskosten und Heizung)**

Kontakt: Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung.

Sie erreichen uns werktags unter: +43 699 15915157

Neu: Möchten Sie bequem per WhatsApp einen Termin vereinbaren?

Senden Sie einfach eine Nachricht an +43 660 1692296

Beginnen Sie ein neues Kapitel – hier beginnt Ihr neues Zuhause!

Kostbar Immobilien – Ihr Partner für wertvolles Wohnen.

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap