

**Ausgesprochen imposante 2-Zimmer-Wohnung in Hergottwiesgasse: Modernisiert, WG-tauglich & Perfekt zum Mieten!**



**Objektnummer: 5162/1065**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hergottwiesgasse 40
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,90 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	646,87 €
Kaltmiete (netto)	425,00 €
Kaltmiete	586,70 €
Betriebskosten:	161,70 €
USt.:	60,17 €
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.





 kostbar  
mobilien



## Objektbeschreibung

### ??????Kostbar Immobilien – Ihr neues Zuhause für Wohlbefinden

**Auf der Suche nach einer günstigen, lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Ihre Suche hat ein Ende!**

**Wir freuen uns, Ihnen heute eine äußerst charmante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 40, Topnummer 4003, im trendigen Stadtbezirk Gries vorzustellen.**

#### Objektbeschreibung:

**Diese attraktive Wohnanlage bietet auf 53,90 m<sup>2</sup> eine gemütliche Wohnfläche in einer gepflegten Reihenhaussiedlung. Nur wenige Minuten vom Citypark und XXXLutz entfernt, genießen Sie hier Komfort und Bequemlichkeit. Im Mietpreis inbegriffen ist ein eigener Parkplatz.**

#### Raumaufteilung:

- **Großzügiger Vorraum – ideal für Schuhe, Jacken und kleine Schätze**
- **Helles Badezimmer mit Dusche, getrennten Wc und Fenster – für frische Ideen und gute Laune**
- **Wohnküche mit komplett ausgestatteter Einbauküche – hier entstehen kulinarische Meisterwerke (oder einfach nur Toast)**
- **zwei getrennt begehbar Zimmer – ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen**

#### Hard Facts:

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 53,90 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 646,87 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten**

**Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157**

**Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.**

**Ihr neues Zuhause wartet – greifen Sie jetzt zu!**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis! ?**

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <550m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.650m

**Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <225m

Universität <1.075m

Höhere Schule <1.300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <725m

Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.150m

Bahnhof <975m

Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap