

**Prächtige Eineinhalbzimmerwohnung in der Grazerstraße,
mit Balkon, zu vermieten! Frisch saniert**



Objektnummer: 5162/1099

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazerstraße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz,12.Bez.:Andritz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,90 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	588,50 €
Kaltmiete (netto)	395,00 €
Kaltmiete	535,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	53,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

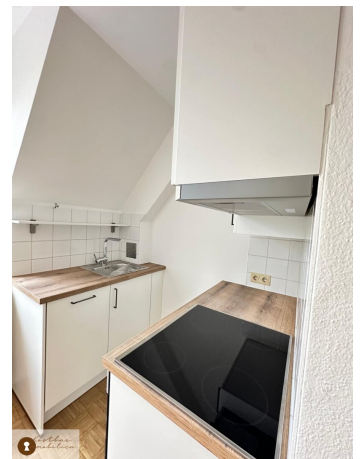
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

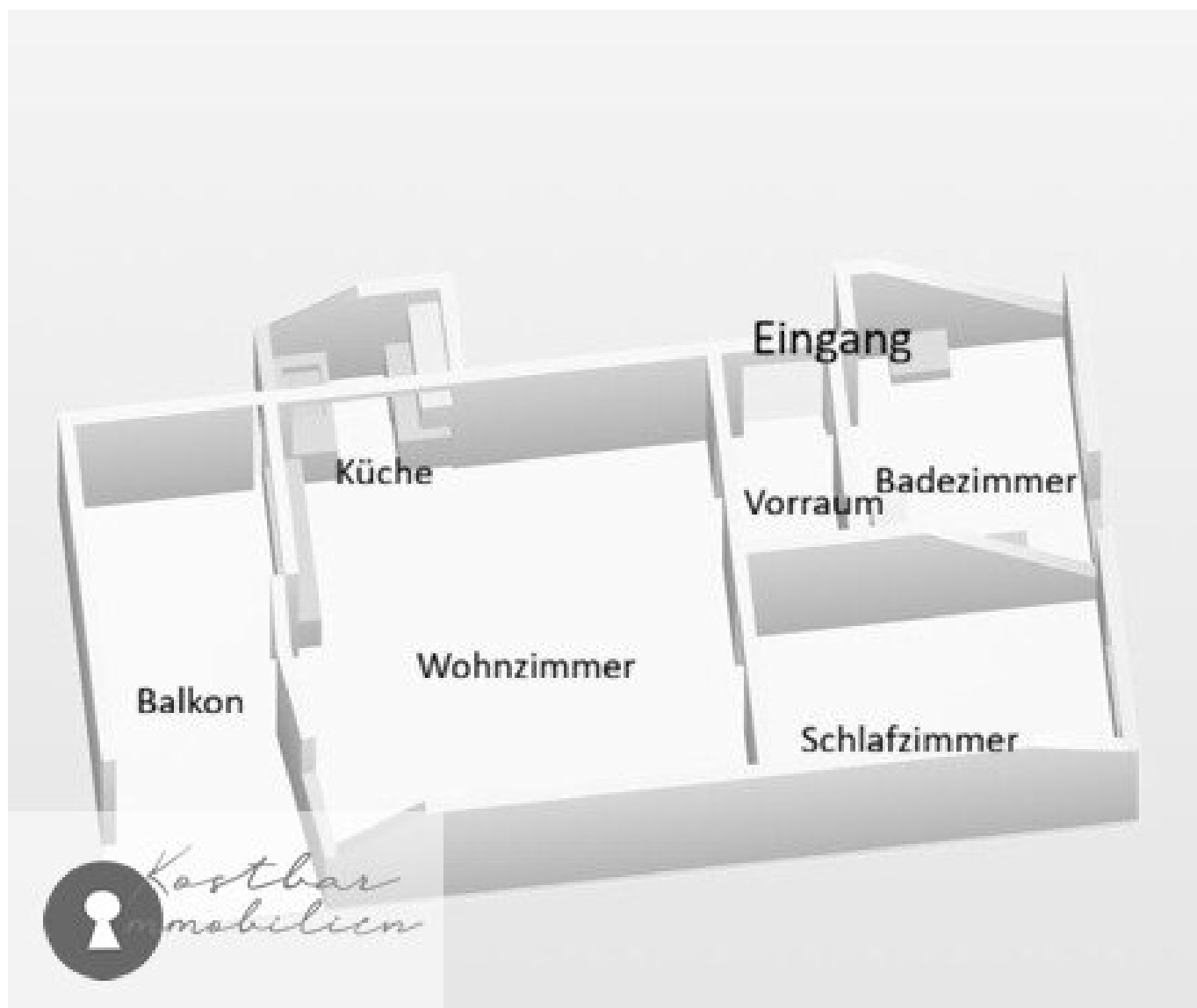












Balkon

Küche

Wohnzimmer

Vorraum

Eingang

Schlafzimmer

Bad



Kastbar
immobilien

Objektbeschreibung

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

Objektbeschreibung: Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte und charmante Mietwohnung in der Grazerstraße 27 mit der Top 11 vorzustellen. Mit 45,90 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 Badewanne, WC und Fenster
- Separate neue Einbauküche mit allen wichtigen E Geräten ausgestattet und einem großem offenen Wohn/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- getrennt begehbbarer Schlafraum

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und rundet das Angebot perfekt ab.

Weitere Details:

- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Nutzfläche: ca. 45,90 m²
- Kautions: Drei Bruttomieten

- **Mietkosten: € 588,50,- monatlich (inkl. Betriebskosten ohne 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 <75m

Apotheke <350m

Klinik <2.350m

Krankenhaus <2.600m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <200m

Universität <2.075m

Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <275m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <3.150m

Autobahnanschluss <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap