

Besonders fulminante Dreieinhalbzimmerwohnung in sehr zentraler Lage, in der Griesgasse 38, zu vermieten! WG geeignet.



Objektnummer: 5162/1111

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesgasse 38a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,89 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.155,74 €
Kaltmiete (netto)	715,00 €
Kaltmiete	1.050,67 €
Betriebskosten:	335,67 €
USt.:	105,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

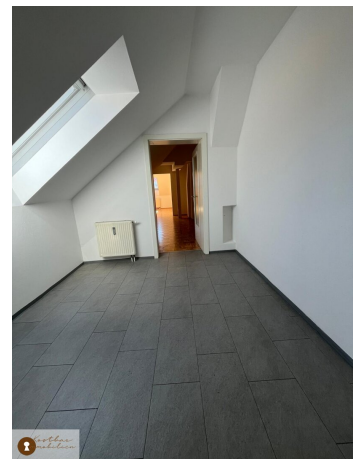
Ihr Ansprechpartner

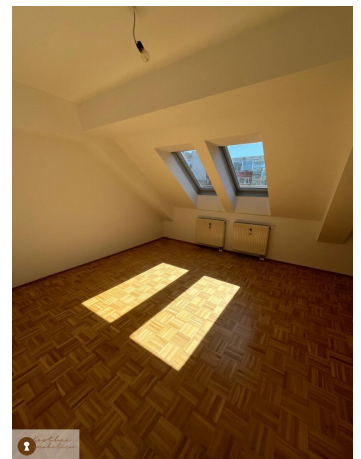
Patrik Nebel

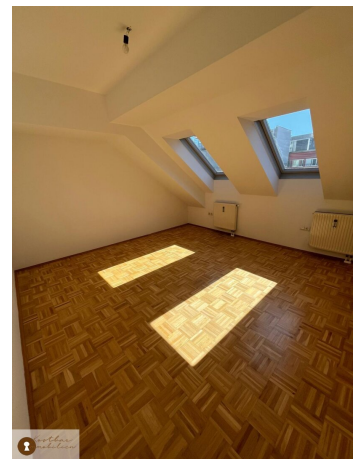
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

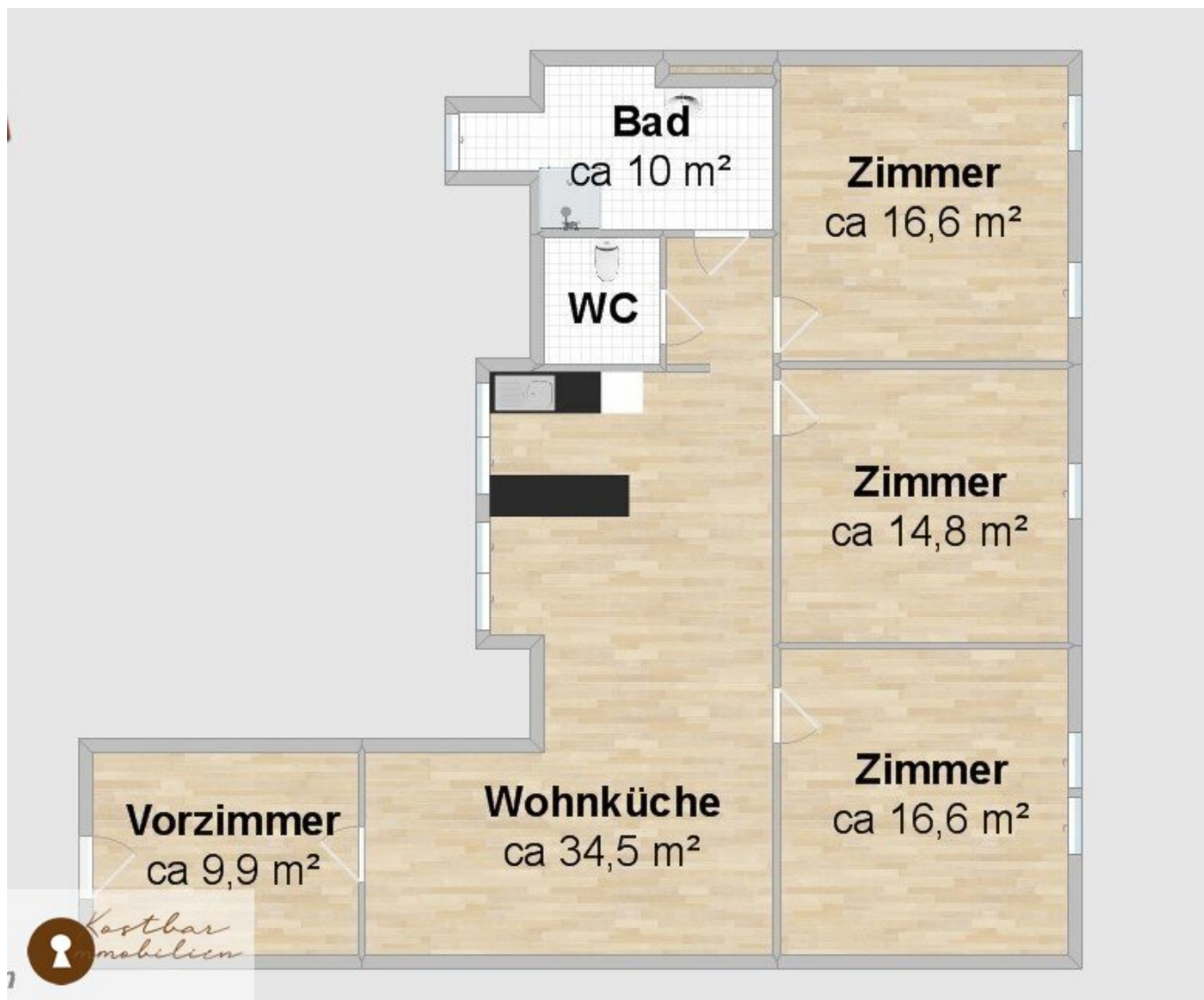
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Mietwohnung in der Griesgasse 38a, Topnummer 7 – ein charmantes, vollständig saniertes Altbaumiethaus, das modernes Wohnen mit historischem Flair verbindet.

Objektbeschreibung:

Diese bemerkenswerte Dreieinhalbzimmerwohnung bietet auf ca. 112 m² ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mietgebäudes wurde komplett neu ausgemalen und besticht durch ihre offene Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Ideal geeignet für Pärchen, Zusammenlebende oder Wohngemeinschaften, aber auch offen für alternative Lebensmodelle.

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **WC getrennt begehbar**
- **Großzügige, offen gestaltete Wohnküche mit einer Einbauküche**
- **Drei gleich große, helle Wohnräume**

Highlights:

- **Sofort verfügbar**
- **Nutzfläche ca. 111,89 m²**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**

- **Mietkosten: € 1.155,74 monatlich (inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten)**
- **Lage: Nur wenige Gehminuten ins Grazer Stadtzentrum, in einer äußerst attraktiven und begehrten Lage**

Besonderes: Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in Graz komfortabel und stilvoll zu wohnen. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie jetzt auch bequem über WhatsApp unter +43 660 1692296 anfragen.

Kontakt: Wir sind werktags für Sie erreichbar unter +43 699 15915157. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <200m
Klinik <500m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <550m
Universität <800m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <350m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.375m

Bahnhof <725m

Flughafen <8.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap