

**Erstklassige helle Eineinhalbzimmerwohnung in der  
Wetzelsdorferstraße zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/857**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8052 Graz, 15. Bez.: Wetzelsdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	717,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	483,37 €
<b>Kaltmiete</b>	605,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,07 €
<b>Heizkosten:</b>	43,00 €
<b>USt.:</b>	69,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

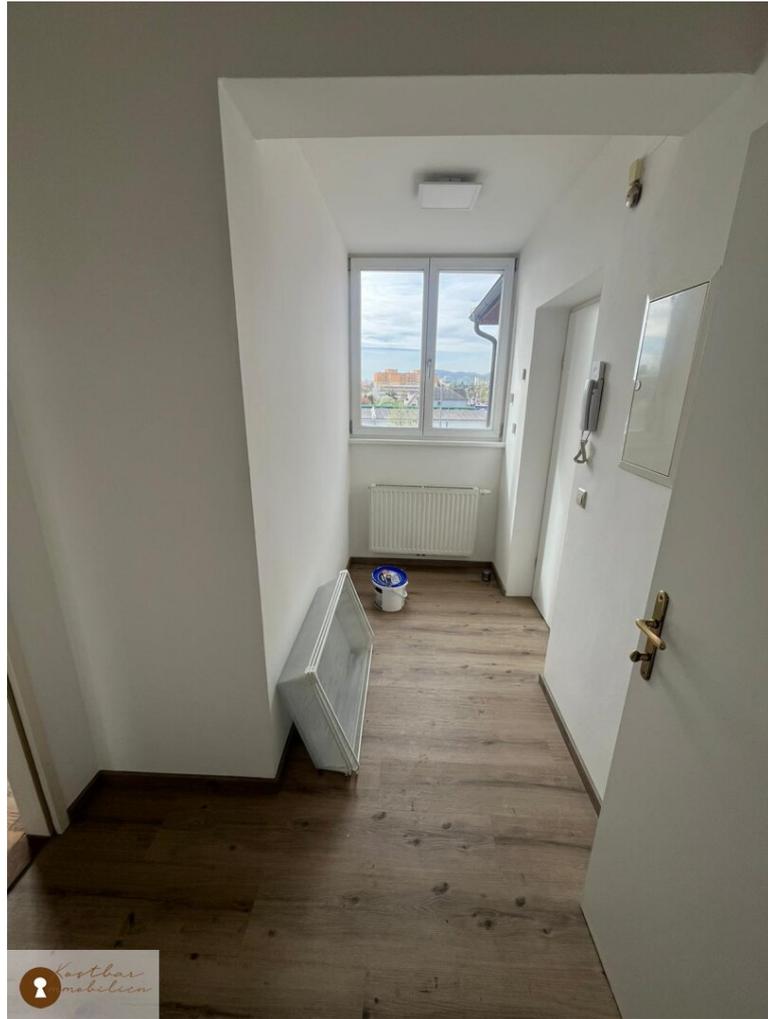
**Patrik Nebel**

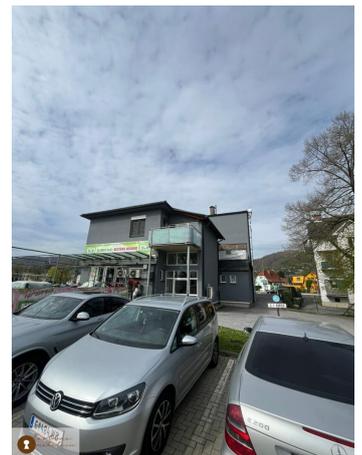
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

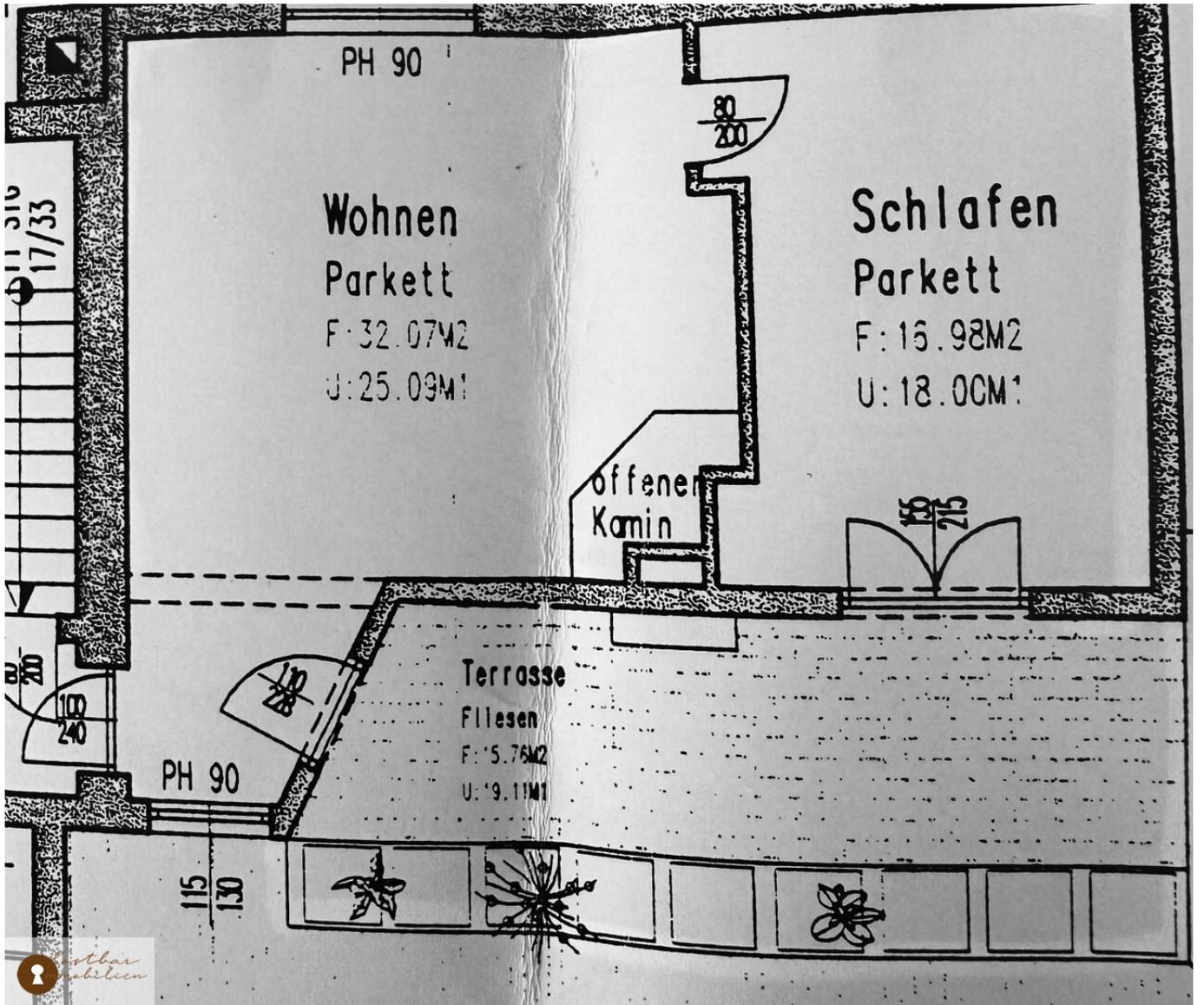












## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILIEN - Wir freuen uns, Ihnen heute diese herrliche Garconniere in der Wetzelsdorferstrasse 134, vorstellen zu dürfen!**

### **Objektbeschreibung:**

**Die zur Vermietung anstehende Wohnung Top 8 ist im 2. Stock und hat 50 qm und liegt oberhalb zweier Geschäfte (Blumen & eine Bäckerei).**

**Durch den in der Stadt gelegenen Standort bieten sich viele Vorteile, wie die beste Verkehrsanbindung, Nahversorgung, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, an.**

### **Aufteilung des Objekts ergibt sich wie folgt:**

**Vorraum, Bad mit Badewanne, Fenster & WC, Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon für gemütliche Stunden inklusive Kamin und eine getrennt begehbare Küchen/Wohnbereich (mit allen wichtigen E – Geräten ausgestattet) mit einem tollen Kamin der auch genutzt werden kann.**

**Allgemeiner PKW Abstellplatz im Mietpreis inbegriffen.**

**Am Plan ist das Badezimmer nicht enthalten, da es nachher eingebaut wurde.**

### **Weitere Angaben:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kautions: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 717,57 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten mit Heizkosten**

**Lassen Sie sich dieses Topangebot auf keinen Fall entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

**Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!**

**\*\*IHR KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM\*\***

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap