"Traumwohnung für Tierfreunde: Charmante Kleinwohnung in der Lazarettgasse zu vermieten!"

Objektnummer: 5162/1013

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,75 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	513,85 €
Kaltmiete (netto)	315,00 €
Kaltmiete	400,86 €
Betriebskosten:	85,86 €
Heizkosten:	60,75 €
USt.:	52,24 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

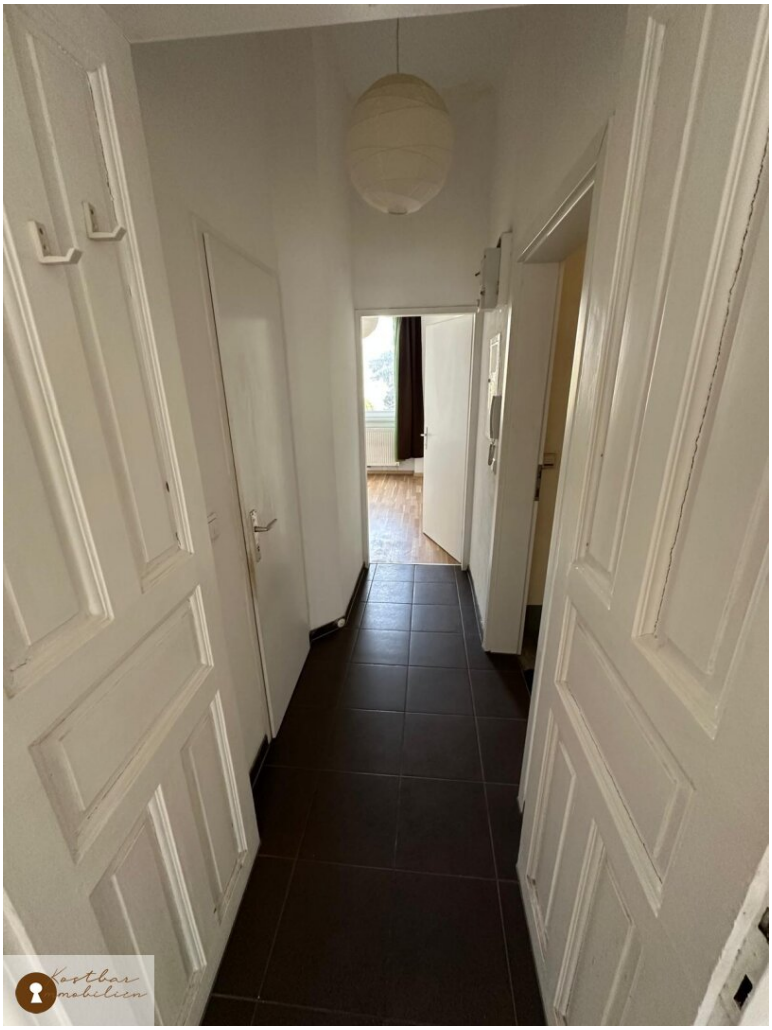
Ihr Ansprechpartner

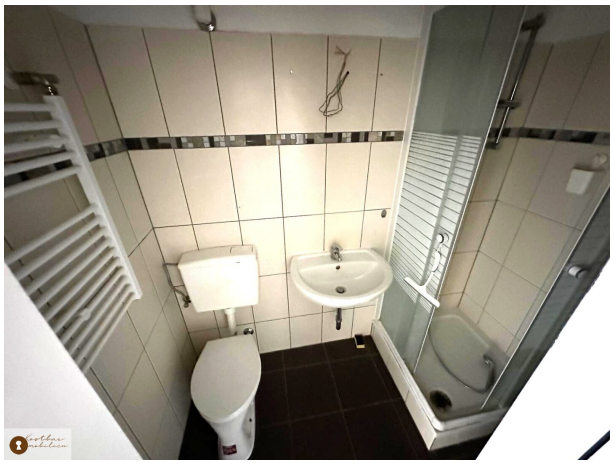
Patrik Nebel

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

Kostbar Immobilien: Willkommen im Herzen von Graz: Ihre charmante Oase in der Lazarettgasse 35!

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Tür zu Ihrem neuen Zuhause, und sofort umfängt Sie ein Gefühl von Geborgenheit und Lebensfreude. Die Sonne flutet durch die Fenster, das Lachen der Nachbarn dringt sanft durch die Wände und die Luft riecht nach… nach neuem Glück!

Genau das erwartet Sie in dieser bezaubernden 1,5-Zimmer-Wohnung in der Lazarettgasse 35, Top 10. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf – sie ist ein Ort, an dem Sie sich entfalten, entspannen und das urbane Leben in vollen Zügen genießen können.

Die Highlights dieser einzigartigen Wohnung im Überblick:

- **Lage, Lage, Lage: Mitten im pulsierenden Herzen von Graz, in einem charmanten Altbau mit Geschichte.**
- **Klein, aber oho: Auf 33,75 m² finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.**
- **Funktionale Raumaufteilung:**
    - **Einladender Vorraum: Der perfekte Empfang für Sie und Ihre Gäste.**
    - **Modernes Badezimmer: Mit Dusche und WC, bereit für Ihren täglichen Frischekick.**
    - **Voll ausgestattete Wohnküche: Hier werden Kochträume wahr!**
    - **Getrennt begehbares Schlafzimmer: Ihr privater Rückzugsort, ideal zum Entspannen und Träumen.**
- **Sofort verfügbar: Keine Wartezeit – Ihr neues Glück wartet schon auf Sie!**
- **Provisionsfrei: Keine versteckten Kosten, nur reines Wohnvergnügen.**

- **Haustiere willkommen: Ihre vierbeinigen Freunde sind nach Absprache herzlich willkommen!**
- **Unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis: Nur € 513,85 monatlich – inklusive Betriebs- und Heizkosten!**

Sie sind neugierig geworden?

Dann zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung verzaubern.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM freut sich auf Ihren Anruf unter +43 699 15915157!

Sie können auch gerne unter der +436601692296 via Whatsapp einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wohnen wird hier zum Erlebnis! ??

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap