

Genießen Sie Ihr neues Zuhause: 2,5 Zimmer, modern saniert, mit bester Anbindung nahe Griesplatz zur Miete!



Objektnummer: 5162/1010

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	797,69 €
Kaltmiete (netto)	378,27 €
Kaltmiete	600,81 €
Betriebskosten:	222,54 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	82,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

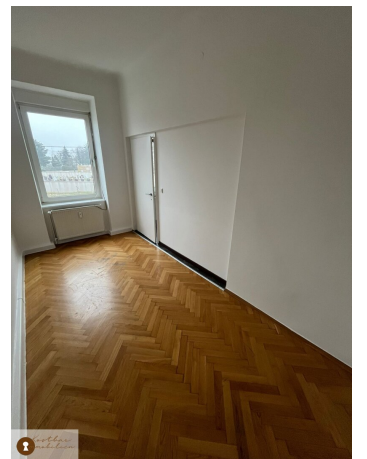
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

Achtung! Wohnungssuchende aufgepasst!

****KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die 2,5-Zimmer-Rakete in Gries – bereit zum Abheben!****

Du suchst eine Wohnung, die so hell ist wie dein Optimismus am Montagmorgen? ?? In der Nähe des Griesplatzes, wo das Leben pulsiert und die Dönerbuden dich mit offenen Armen empfangen? Dann schnell dich an, denn wir haben genau das Richtige für dich!

Wir präsentieren: Top 4 in der Kapellenstraße 43! Eine frisch sanierte Traumwohnung im 1. Stock, die mit ihren 57 m² größer ist als dein Kleiderschrank, aber gemütlicher als dein Lieblingskuscheltier. ?

Was dich erwartet?

- Vorraum: Groß genug, um deine Freunde zu beeindrucken (oder deine Schuhe zu verstecken).
- Küche: Separat und ausgestattet, damit du deine Kochkünste (oder deine Fertiggerichte) perfektionieren kannst.
- Wohn-/Essbereich: Hier kannst du deine Netflix-Marathons feiern oder Freunde zu epischen Spieleabenden einladen.
- Schlafzimmer: Zwei getrennte Schlafzimmer – ideal für Pärchen, kleine Familien oder WG-Buddys, die ihre Privatsphäre lieben (und schnarchen).
- Bad: Ein helles Badezimmer mit Fenster, damit du beim Duschen die Sterne sehen kannst (oder zumindest den Himmel). ?
- WC: Separates WC – weil wir wissen, wie wichtig Privatsphäre ist!
- Parkplätze: Kostenlos an der Straße

HARD FACTS, die dich umhauen werden!

- **Verfügbar: Ab sofort! Du kannst direkt einziehen und dein neues Leben beginnen!**
- **Nutzfläche: 57 m² – genug Platz für all deine Träume!**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten – eine kleine Investition in dein Glück!**
- **Haustiere: Mit Absprache erlaubt – dein pelziger Freund ist herzlich willkommen! ??**
- **Miete: € 797,69 (inkl. BK und Heizkosten) – ein fairer Preis für ein unvergessliches Zuhause!**
- **Arbeitsnachweis: Bitte vorweisen und unbedingt notwendig.**

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann zögere nicht! Vereinbare JETZT einen Besichtigungstermin und sichere dir diese Traumwohnung in Graz!

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

? NEU: Für die Technik-Fans unter Ihnen: Fragen Sie über WhatsApp unter +436601692296 an und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin!

Dein KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – wir machen Wohnträume wahr! ?

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap