

**Attraktive frisch sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung in
Top-Lage Nähe Citypark – zur Miete.**



Objektnummer: 5162/1016

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:	50,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	626,09 €
Kaltmiete (netto)	461,17 €
Kaltmiete	569,17 €
Betriebskosten:	108,00 €
USt.:	56,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

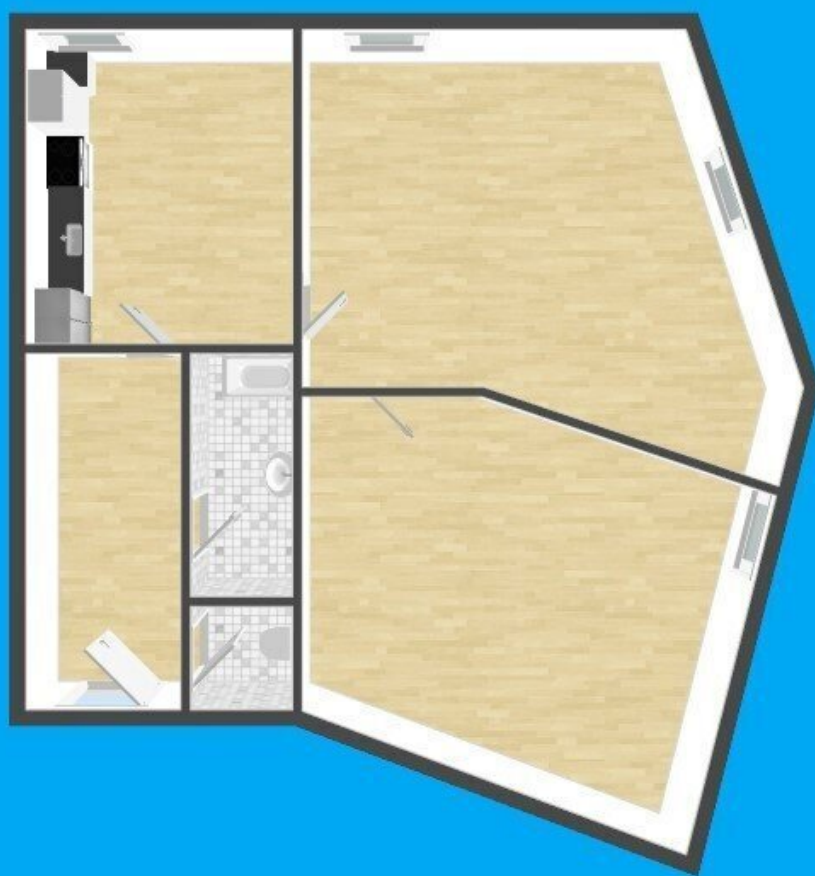
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Kostbar
mobilien

Objektbeschreibung

Kostbar Immobilien: Entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Karlauplatz 1 – Topnummer 08! ??

Kostbar Immobilien präsentiert eine bezaubernde Zweizimmerwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Mit 50 m² Wohnfläche in der 3. Etage bietet diese charmante Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Ihr neues Zuhause im Überblick:

- Freundlicher Vorraum, der direkt ins helle Badezimmer mit Dusche sowie die separate Toilette führt.
- Moderne, top ausgestattete Küche mit neuwertiger Einbauküche inklusive Geschirrspüler – alle Geräte sind bereits vorhanden!
- Zwei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer, ideal als Schlaf- oder Wohnzimmer nutzbar.
- Praktischer Abstellraum direkt vor der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss – Komfort auf höchstem Niveau!

Das Besondere an dieser Immobilie: Diese Wohnung verbindet zeitlosen Stil mit einer unschlagbaren Lage am Karlauplatz. Ob Shopping, Restaurants oder Nahverkehr – alles ist bequem erreichbar. Hier wird Wohnen zum Erlebnis!

Details, die begeistern:

? Verfügbarkeit: Sofort

- Kautions: Drei Bruttomieten
- Mietkosten: 626,09 € monatlich (inklusive Betriebskosten ohne Heizkosten)

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir sind werktags unter +43 699 15915157 für Sie erreichbar und freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

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

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Hier wird Wohnen 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap