

**"Zweizimmer-Wohnraum: Eklatant bravouröse Wohnung  
mit Parkplatz im Herzen von Gries!" zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1030**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz,05.Bez.:Gries
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	648,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	445,00 €
<b>Kaltmiete</b>	587,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,68 €
<b>USt.:</b>	61,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

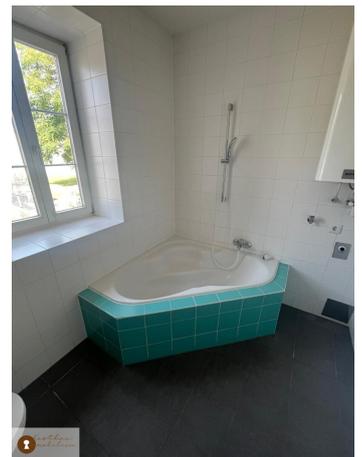
**Patrik Nebel**

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 - Ihre neue Wohlfühloase in Graz!**

**Suchen Sie eine preiswerte, helle 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Stop! Ihre Suche hat gerade ein Ende gefunden!**

**Wir freuen uns, Ihnen heute diese überaus charmante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 44, im vorrangig coolen V. Grazer Stadtbezirk Gries, präsentieren zu dürfen!**

#### **Objektbeschreibung:**

**Willkommen in Ihrer neuen Wohnung mit der magischen Topnummer 01! Auf 54,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause in einer entzückenden Reihenhaussiedlung, nur einen Katzensprung vom Citypark und XXXLutz entfernt. Und das Beste? Ein PKW-Abstellplatz ist im Mietpreis inklusive – Ihre Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an!**

**Die Lage könnte nicht besser sein! Hier genießen Sie die Vorzüge der Stadt: beste Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeitangebote direkt vor der Tür. Diese Wohnung ist ein wahres Multitalent – ideal für Pärchen, Freunde, Studenten, Alleinlebende oder einfach jeden, der das Leben in der lebenswertesten Stadt der Welt, Graz, genießen möchte!**

#### **So teilt sich Ihre neue Wohlfühloase auf:**

- **Großzügiger Vorraum – ideal für all Ihre Schuhe, Jacken und die geheimen Schätze, die man im Alltag so ansammelt.**
- **Helles Badezimmer mit Badewanne, Toilette und einem Fenster – frische Luft für die besten Ideen!**
- **Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche – hier zaubern Sie kulinarische Meisterwerke (oder einfach nur Toast)!**
- **Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer**

## **Hard Facts:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 54,40 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 648,95- mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten**

**Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157**

**Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.**

**Ihr neues Zuhause wartet – greifen Sie jetzt zu!**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – 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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap