

**Attraktives 2,5-Zimmer-Zuhause in Kapellenstraße:
Modern saniert, top angebunden, nahe Webling – zur
Miete! Haustiere willkommen!**



Objektnummer: 5162/1039

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	777,89 €
Kaltmiete (netto)	360,27 €
Kaltmiete	582,81 €
Betriebskosten:	222,54 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	81,08 €
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.



fastbar
mobilien

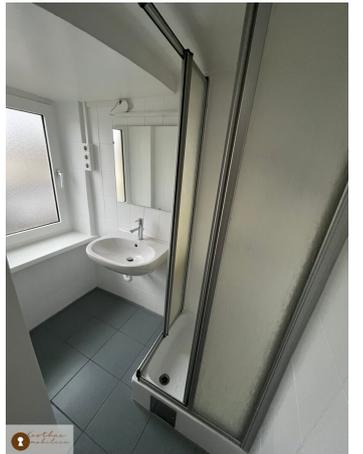


fastbar
mobilien



fastbar
mobilien





Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die 2,5-Zimmer-Perle in Graz-Gries – Ihr neues Zuhause wartet!

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen, freundlichen Wohnung im Herzen von Graz? Möchten Sie in der Nähe des pulsierenden Griesplatzes wohnen, umgeben von lebendiger Atmosphäre, köstlichen Dönerbuden und urbanem Flair? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Traumwohnung in der Kapellenstraße 43 – Top 4

Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock besticht durch ihre 57 m² Wohnfläche, die großzügig genug sind, um all Ihre Wünsche zu erfüllen – sei es für Singles, Paare oder kleine WG-Gruppen.

Das erwartet Sie:

- **Vorraum: Groß genug, um Gäste zu begrüßen oder Ihre Schuhe stilvoll zu verstauen.**
- **Küche: Separat und voll ausgestattet – perfekt, um Ihre Kochkünste zu entfalten oder einfach bequem Fertiggerichte zuzubereiten.**
- **Wohn-/Essbereich: Das Herzstück der Wohnung – ideal für gemütliche Netflix-Abende oder gesellige Spieleabende mit Freunden.**
- **Schlafzimmer: Zwei separate Schlafzimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder WG-Buddys, die Privatsphäre schätzen.**
- **Badezimmer: Helles Bad mit Fenster – beim Duschen können Sie den Himmel beobachten oder einfach die gute Laune genießen.**
- **Separates WC: Für zusätzliche Privatsphäre und Komfort.**
- **Parkplätze: Kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür.**

Wichtige Fakten:

- **Verfügbarkeit: Ab sofort – Ihr Einzug ist sofort möglich!**
- **Nutzfläche: 57 m² – genug Raum für all Ihre Träume und Bedürfnisse.**
- **Provision: Frei – keine versteckten Kosten!**
- **Kautions: Drei Bruttomonatsmieten – eine geringe Investition in Ihr neues Glück.**
- **Haustiere: Nach Absprache herzlich willkommen – bringen Sie Ihren pelzigen Freund mit!**
- **Miete: € 777,89 (inkl. Betriebskosten und Heizkosten) – ein fairer Preis für ein stilvolles Zuhause.**
- **Arbeitsnachweis: Bitte vorzeigen – für Ihre Sicherheit und unsere Transparenz.**

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in Graz!

Kontakt:

Werktags unter +43 699 15915157 oder jederzeit via WhatsApp unter +43 660 1692296 – schnell & bequem zum Wunschtermin!

Ihr 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