

**Gemütliche Stadtwohnung mit Balkon in der Griesgasse –  
Ihr urbaner Rückzugsort zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1049**

**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>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	594,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	446,57 €
<b>Kaltmiete</b>	540,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,61 €
<b>USt.:</b>	54,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

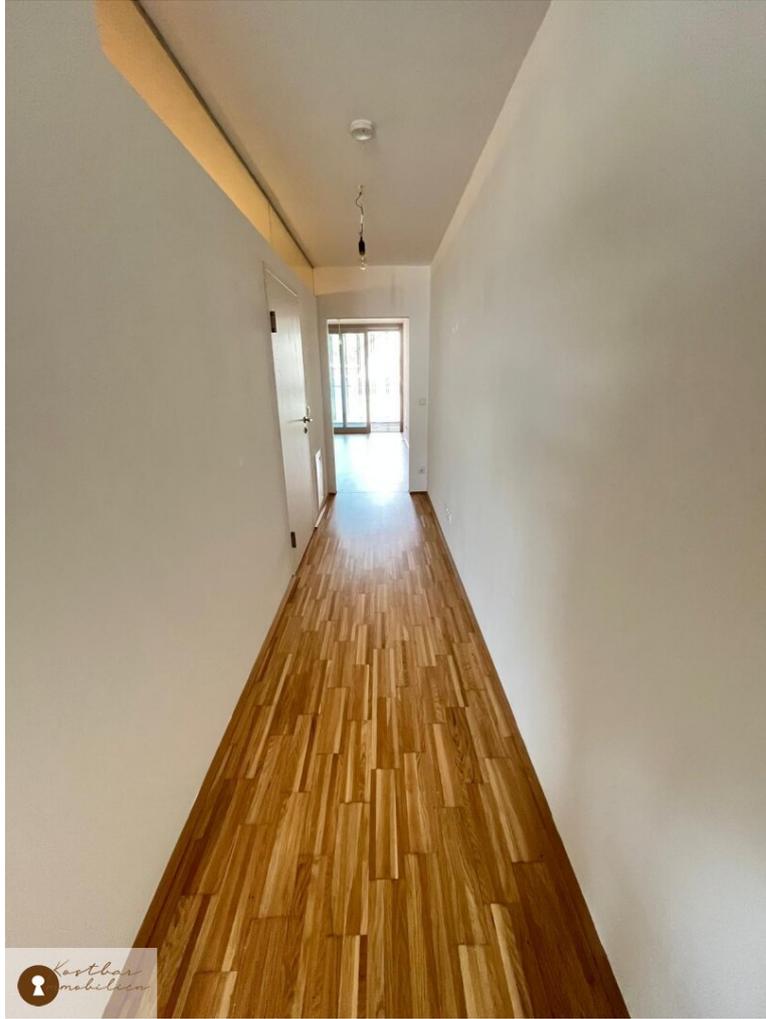
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

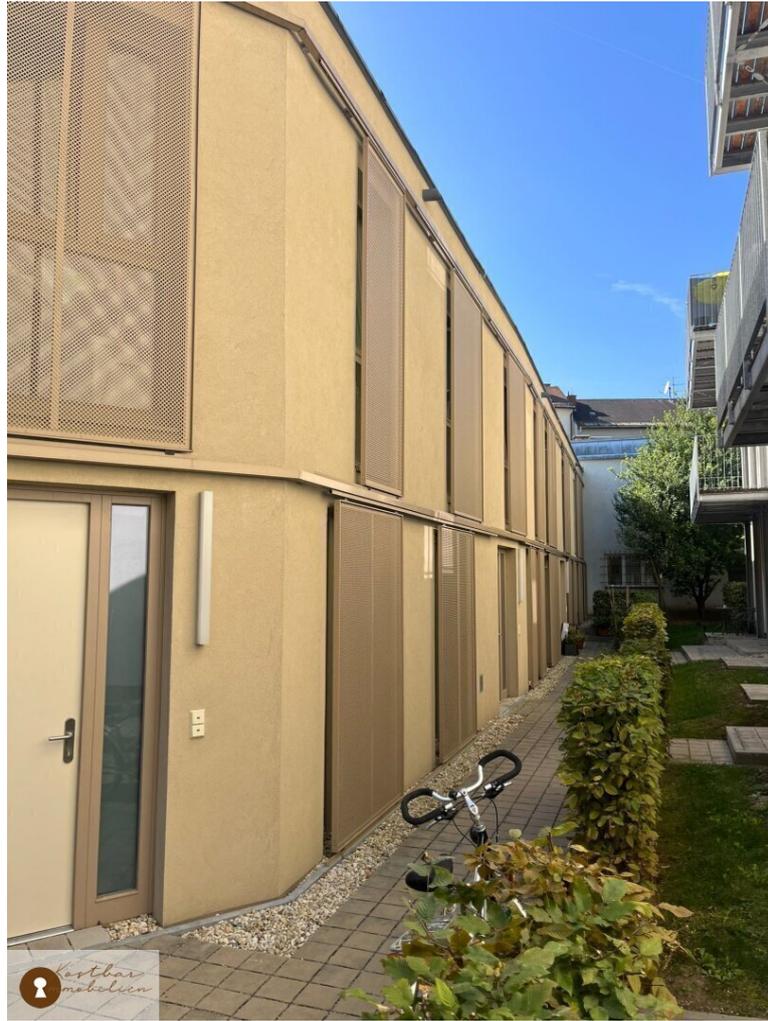
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

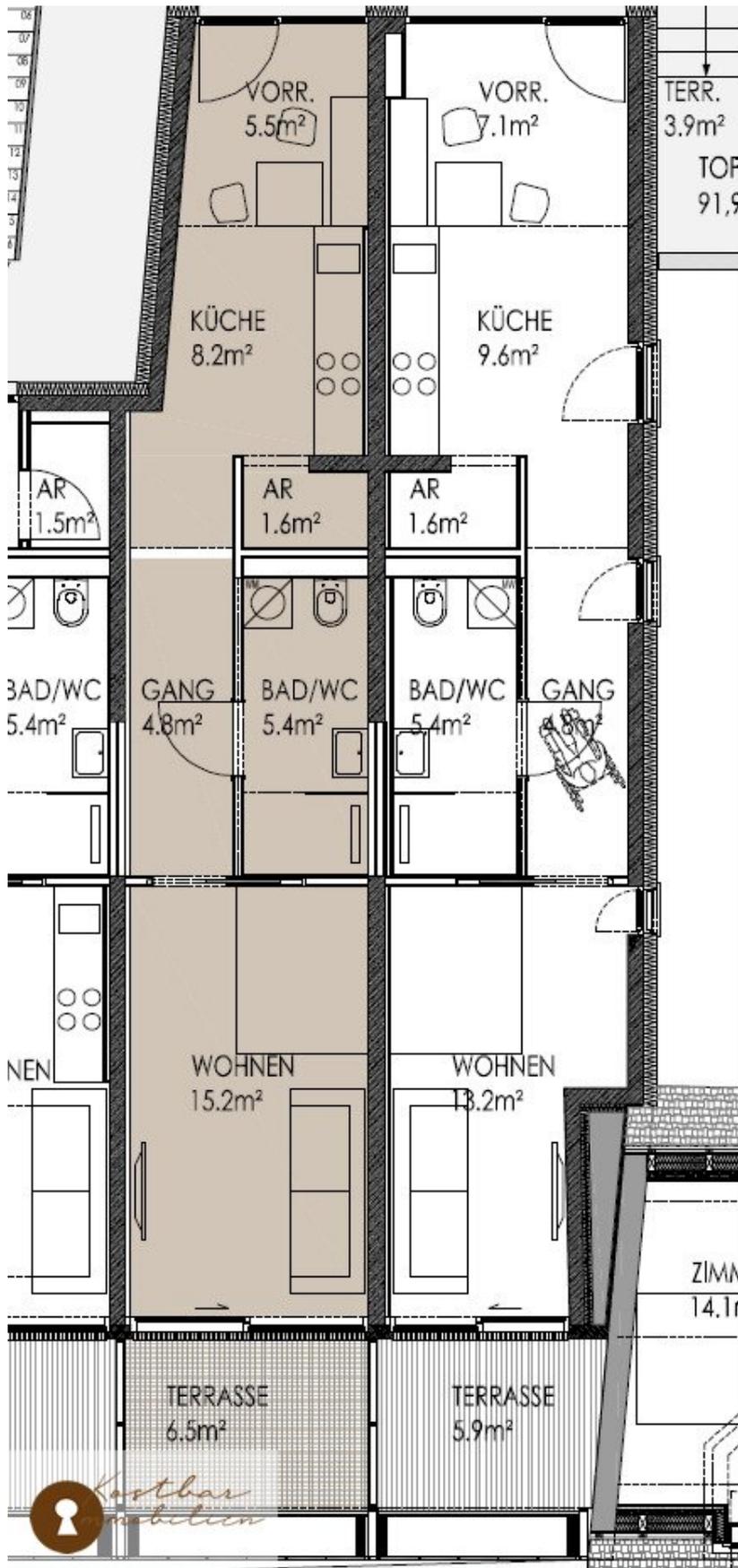
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BAUTEIL **A** 3. Obergeschoss

**TOP 18** ca. 40,70m<sup>2</sup>

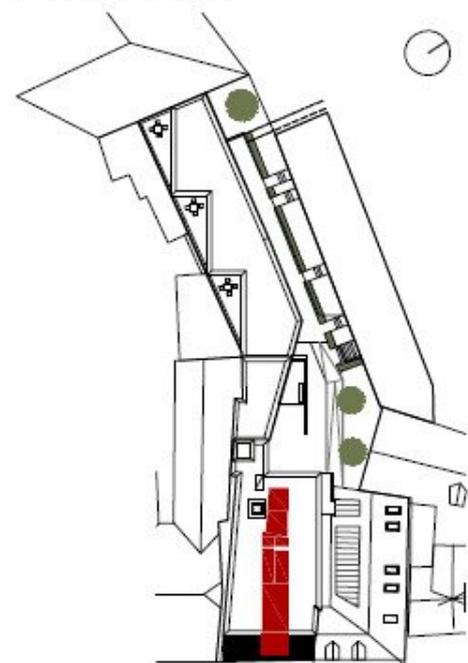
TERRASSE FREIBEREICH ca. 6,50m<sup>2</sup>



Nutzflächen, Bodenbeläge, Küchen- und Sanitär-  
einrichtungen können sich bis zur Übergabe ändern und  
sind somit ohne Gewähr

Möblierungsvorschlag / Möbel sind kein Vermietungs-  
gegenstand, außer Küchen- und Sanitäreinrichtungen  
Geschirrspüler inkl., WM nur Anschlüsse vorhanden

LAGEPLAN ÜBERSICHT



**Christian Andexer Architekt**

Dipl. Ing. staatlich befugter und besideter Ziviltechniker  
8010 Graz Rechbauerstrasse 16



## **Objektbeschreibung**

### **KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre attraktive und erschwingliche Mietwohnung in Graz!**

**Sind Sie auf der Suche nach einer lichtdurchfluteten und preiswerte Wohnung in der Nähe des Griesplatzes? Dann sind Sie hier genau richtig! Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Mietwohnung in der Griesgasse 30 im Stadtbezirk Gries, Graz, präsentieren zu dürfen.**

**Die perfekte Wohnung mit 40,7 m<sup>2</sup> in der Griesgasse 30 Top 18 in der dritten Etage mit Lift.**

**Willkommen in deinem neuen Reich! Hier hast du alles, was das Herz begehrt – und das in einem kompakten Paket!**

**Der Vorraum sagt „Hallo“ und führt dich direkt in die Küche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist – vom Kühlschrank, der deine Snacks liebt, bis zur Maschine, die deinen Kaffee zum Aufwachen zaubert! Und ja, ein integrierter Abstellraum ist auch dabei, wo du deine Geheimnisse (oder Putzmittel) verstecken kannst.**

**Über den Gang gelangst du zum Badezimmer – mit Dusche und WC, perfekt für den täglichen „Frischmach-Ritual“!**

**Der Wohnschlafbereich ist gemütlich und einladend, und das Beste: Hier hast du Zugang zu deinem eigenen Balkon mit 6,50 m<sup>2</sup> ! Perfekt für den Morgenkaffee oder die abendliche Entspannung unter dem Sternenhimmel.**

**Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann schnell zuschlagen – diese Wohnung ist ein wahres Schnäppchen! ??**

#### **HARD FACTS:**

- **Verfügbar ab: sofort**
- **Nutzfläche: ca. 40,7 m<sup>2</sup>**

- Provisionsfrei
- Kauti0n: Drei Bruttomonatsmieten
- Haustiere nach Absprache erlaubt
- (Arbeitsnachweis bei Anmietung notwendig)

**Mietkosten: € 594,20 monatlich, inklusive Betriebskosten ohne Heizkosten**

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Mietwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!**

**NEU: Sie können jetzt auch bequem über WhatsApp unter der Nummer +436601692296 einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.**

**Wir sind werktags unter der Telefonnummer +43 699 15915157 für Sie erreichbar.**

**\*\*Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM\*\***

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 <500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap