

**WG fähig: Attraktives 2,5-Zimmer-Domizil in
Kapellenstraße: Neu saniert, zentrale Lage, Haustiere
willkommen!**



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1055

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 43
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	769,09 €
Kaltmiete (netto)	352,27 €
Kaltmiete	574,81 €
Betriebskosten:	222,54 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	80,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

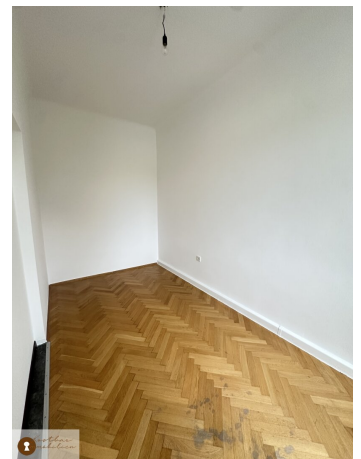
Patrik Nebel

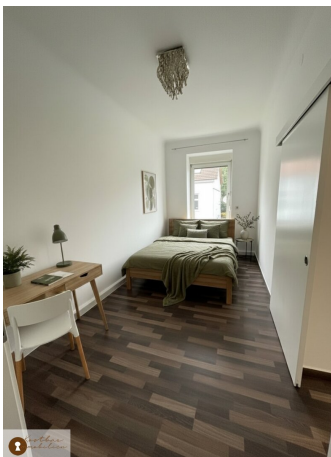
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

















Objektbeschreibung

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

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 mit Einrichtungsbeispiel**
- **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!**

- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten – eine geringe Investition in Ihr neues Glück.**
- **Haustiere: Nach Absprache herzlich willkommen – bringen Sie Ihren pelzigen Freund mit!**
- **Miete: € 769,09 (inkl. Betriebskosten und Heizkosten)**

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 <300m
Apotheke <575m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <1.300m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <575m
Universität <2.050m
Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Geldautomat <875m

Bank <675m

Post <1.300m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <25m

Straßenbahn <825m

Autobahnanschluss <2.200m

Bahnhof <950m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap