

**Eminente renovatierte 2-Zimmer-Wohnung in der
Hergottwiesgasse zur Miete – Haustiere herzlich
willkommen**



Objektnummer: 5162/1060

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,40 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	649,45 €
Kaltmiete (netto)	445,00 €
Kaltmiete	587,68 €
Betriebskosten:	142,68 €
USt.:	61,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

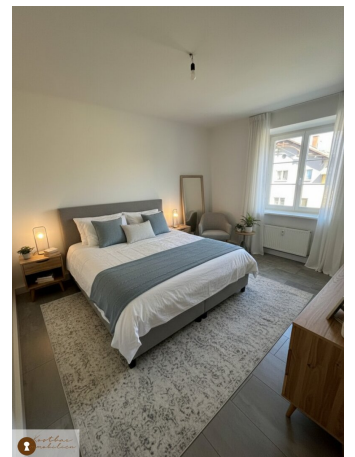
Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

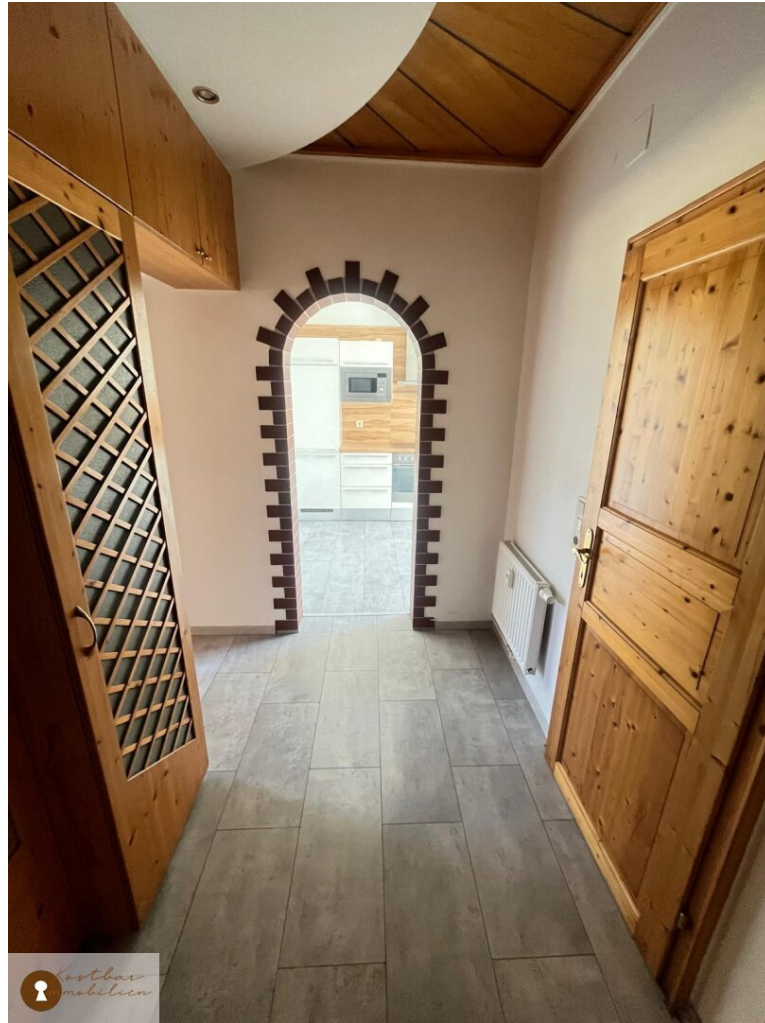
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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









Objektbeschreibung

Kostbar Immobilien –Ihre neue Adresse für Ihr Wohlgefühl

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 42 mit der Topnummer 4204, im vorrangig coolen V. Grazer Stadtbezirk Gries, präsentieren zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Schöne Wohnanlage mit Tanzfläche für die Möbelgarnitur: 54,4 m² kuschelige Wohnfläche in einer schnuckeligen Reihenhaussiedlung – nur ein Katzensprung vom Citypark und XXXLutz entfernt. Und ja, ein eigener Parkplatz ist im Mietpreis drin – Schluss mit Parkplatz-Jagen, Halleluja!

Die Lage: super Anbindung, Einkauf, Schulen, Krankenhäuser und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Diese Wohnung ist ein Allround-Talent: perfekt für Pärchen, WG, Studenten, Alleinlebende oder jeden, der Graz liebt und vor Begeisterung die Schuhe tanzen lässt.

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 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

€ 649,45 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 <1.000m

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 <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap