

**"Urbaner Rückzugsort: Charmante Kleinwohnung mit  
Balkon in der Griesgasse zur Miete!"**



**Objektnummer: 5162/1066**

**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>Wohnfläche:</b>       | 40,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 1,50                           |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 623,43 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 465,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 566,75 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 101,75 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 56,68 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

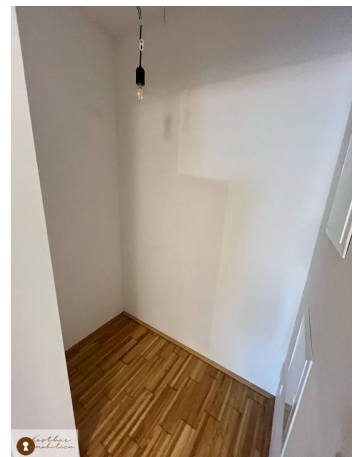
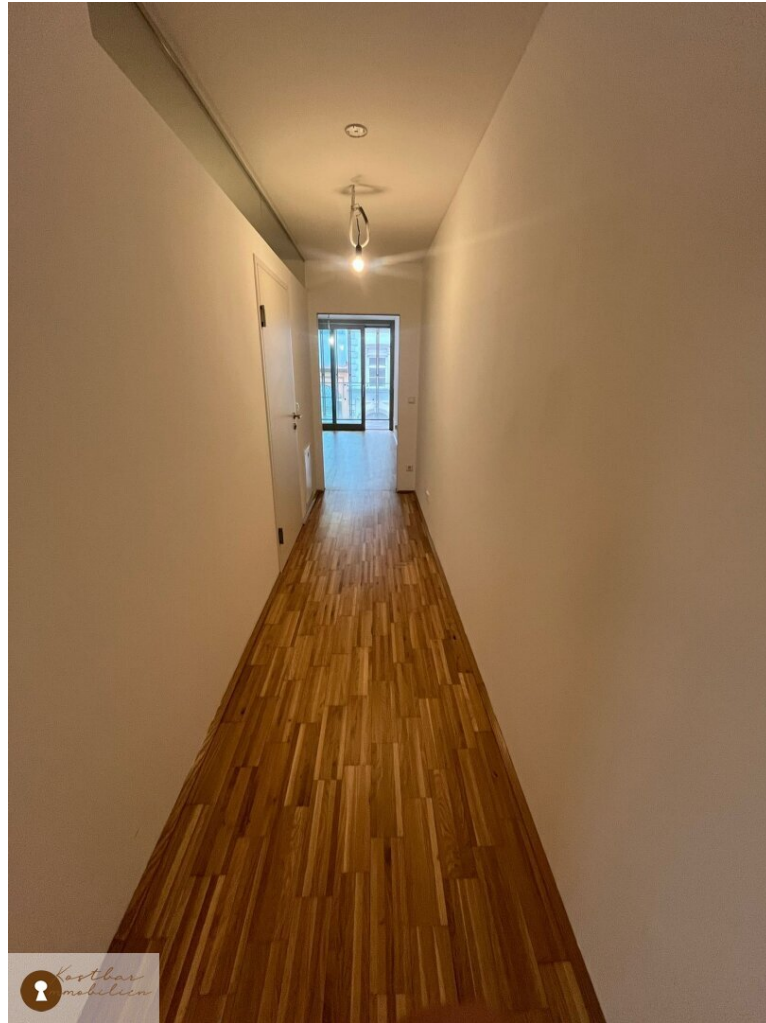
## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

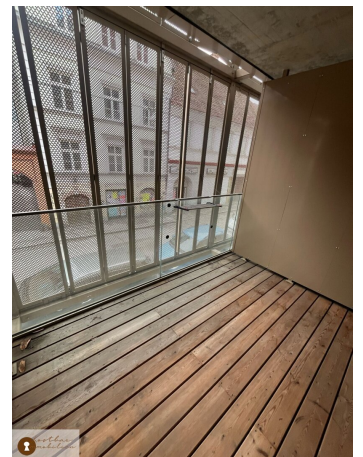
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

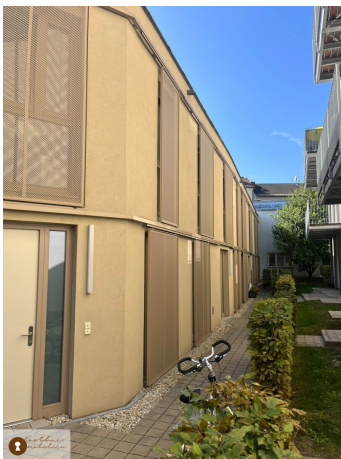
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

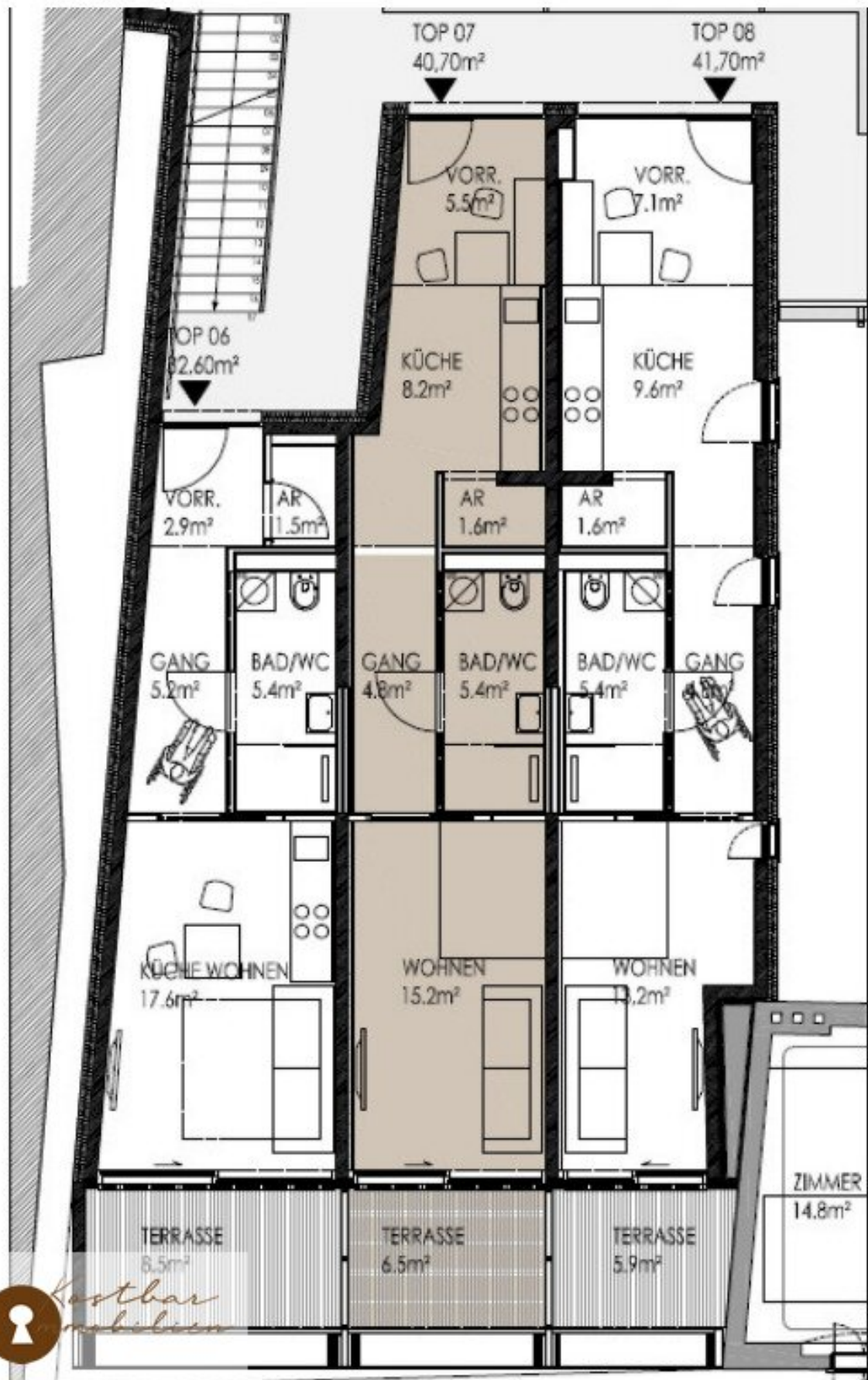
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihre 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 13 in der zweiten Etage.**

**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**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**
- **(Arbeitsnachweis bei Anmietung notwendig)**

**Mietkosten: € 623,43 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!**

**Kontakt Interessiert? Rufen Sie uns werktags unter +43 699 15915157 an oder schreiben Sie uns jederzeit per WhatsApp an +43 660 1692296.**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – Schnell, unkompliziert und verlässlich zu Ihrem Zuhause. Kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen sofort!**

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