

**Prächtige Zweieinhalfzimmerwohnung in St. Leonhard,
mit Balkon, zu vermieten!**



Objektnummer: 5162/1072

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich-Hebbel-Gasse 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,63 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	919,07 €
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	835,52 €
Betriebskosten:	165,52 €
USt.:	83,55 €
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: Attraktive Zweieinhalbzimmerwohnung in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 – Ihr neues Zuhause in Graz!

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante und gut aufgeteilte Wohnung vorstellen zu dürfen. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 Top 02 – perfekt für Singles, Paare oder WG-Interessierte!

Raumaufteilung & Ausstattung

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem großzügigen, hellen Vorraum. Geradeaus gelangen Sie in den ersten der zwei gemütlichen Wohnräume, ideal als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer. Nebenan befindet sich das größere der beiden Zimmer – perfekt für Schlafzimmer oder zusätzliche Nutzung nach Wunsch. Beide Räume sind lichtdurchflutet, verfügen über jeweils zwei Fenster und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Links vom Eingang gelangen Sie in die getrennt begehbar moderne Einbauküche, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten – so macht Kochen Spaß! Von der Küche aus haben Sie Zugang zum sehr ruhig gelegenen Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer inklusive Toilette ist ebenfalls vom Flur aus erreichbar und verfügt über ein kleines Fenster für Frischluft und Tageslicht.

Warum diese Wohnung?

Diese Wohnung verbindet Komfort mit Flexibilität. Ob als Singles- oder WGs-Wohnung, die zentrale Lage in Graz bietet alles, was Sie brauchen. Die ruhige Balkonlage schafft eine entspannte Atmosphäre, während die gute Raumaufteilung viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Highlights auf einen Blick:

- **Verfügbar ab: Sofort**
- **Wohnfläche: ca. 76,63 m²**

- **Miete: € 919,07 monatlich (inklusive Betriebskosten, ohne Heizkosten)**
- **Provision: Keine – provisionsfrei!**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: Nach Absprache**
- **Balkon: Ruhig gelegen, zugänglich aus der Küche**
- **WG-tauglich: Ja!**

Jetzt Besichtigung sichern!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie jetzt auch bequem via WhatsApp unter +436601692296 anfragen.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

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 <25m
Apotheke <200m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <250m
Universität <450m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <200m

Autobahnanschluss <3.975m

Bahnhof <1.700m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap