

**Hoch über den Dächern: Charmante  
Dachgeschosswohnung mit Ausblick ins Grüne im Bezirk  
Liebenau zur Miete**



**Objektnummer: 5162/1079**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neufeldweg 201
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz,07.Bez.:Liebenau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	690,00 €
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 : Charmante 69 m<sup>2</sup> Dachgeschoßwohnung am Neufeldweg 201 mit Parkplatz**

**Objektbeschreibung:**

**Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschoßwohnung!** Diese helle und freundliche 69 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet komfortables Wohnen in ruhiger Lage mit Blick ins Grüne. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein, während die voll ausgestattete Küche etwas abgetrennt vom Wohnbereich für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das getrennte Schlafzimmer bietet Rückzugsmöglichkeiten, und das moderne Bad mit Dusche, WC und Fenster ist komfortabel gestaltet.

**Highlights:**

- **Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>**
- **Heller, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Voll ausgestattete Küche, etwas abgesetzt vom Wohnbereich**
- **Getrennt begehbares Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster**
- **Großer Blick ins Grüne, ruhige Lage, Fensterflächen für viel Tageslicht**
- **Parkplatz inklusive**

**HARD FACTS:**

- **Verfügbar ab: sofort**
- **Nutzfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttonatmieten**

- Haustiere nach Absprache erlaubt

**Mietkosten: € 690,- monatlich, inklusive Betriebskosten und 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 jederzeit 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <550m  
Apotheke <525m  
Klinik <3.750m  
Krankenhaus <3.975m

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

Schule <775m  
Kindergarten <900m  
Universität <2.175m  
Höhere Schule <3.325m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <625m  
Einkaufszentrum <550m

##### **Sonstige**

Geldautomat <450m

Bank <450m  
Post <450m  
Polizei <900m

**Verkehr**

Bus <275m  
Straßenbahn <550m  
Autobahnanschluss <850m  
Bahnhof <625m  
Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap