

Leben im modernen Stil: Attraktive Kleinwohnung in St. Peter – mit Terrasse, Garten in der Brucknerstraße zur Miete!



Objektnummer: 5162/1076

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße 100
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 08. Bez.: Sankt Peter
Baujahr:	2016
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	30,91 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	502,04 €
Kaltmiete (netto)	350,00 €
Kaltmiete	456,40 €
Betriebskosten:	106,40 €
USt.:	45,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

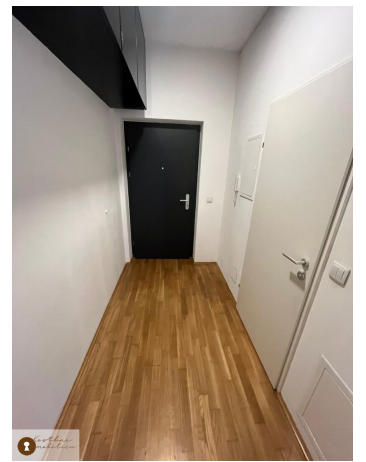
Ihr Ansprechpartner

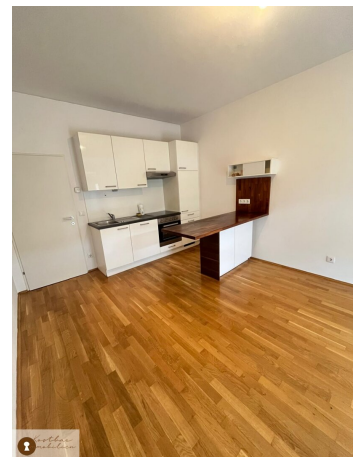
Patrik Nebel

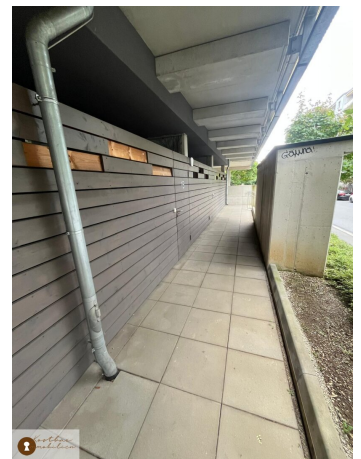
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

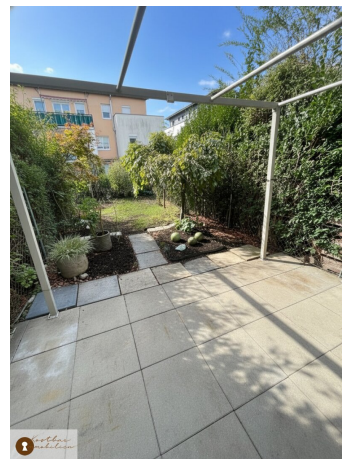
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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

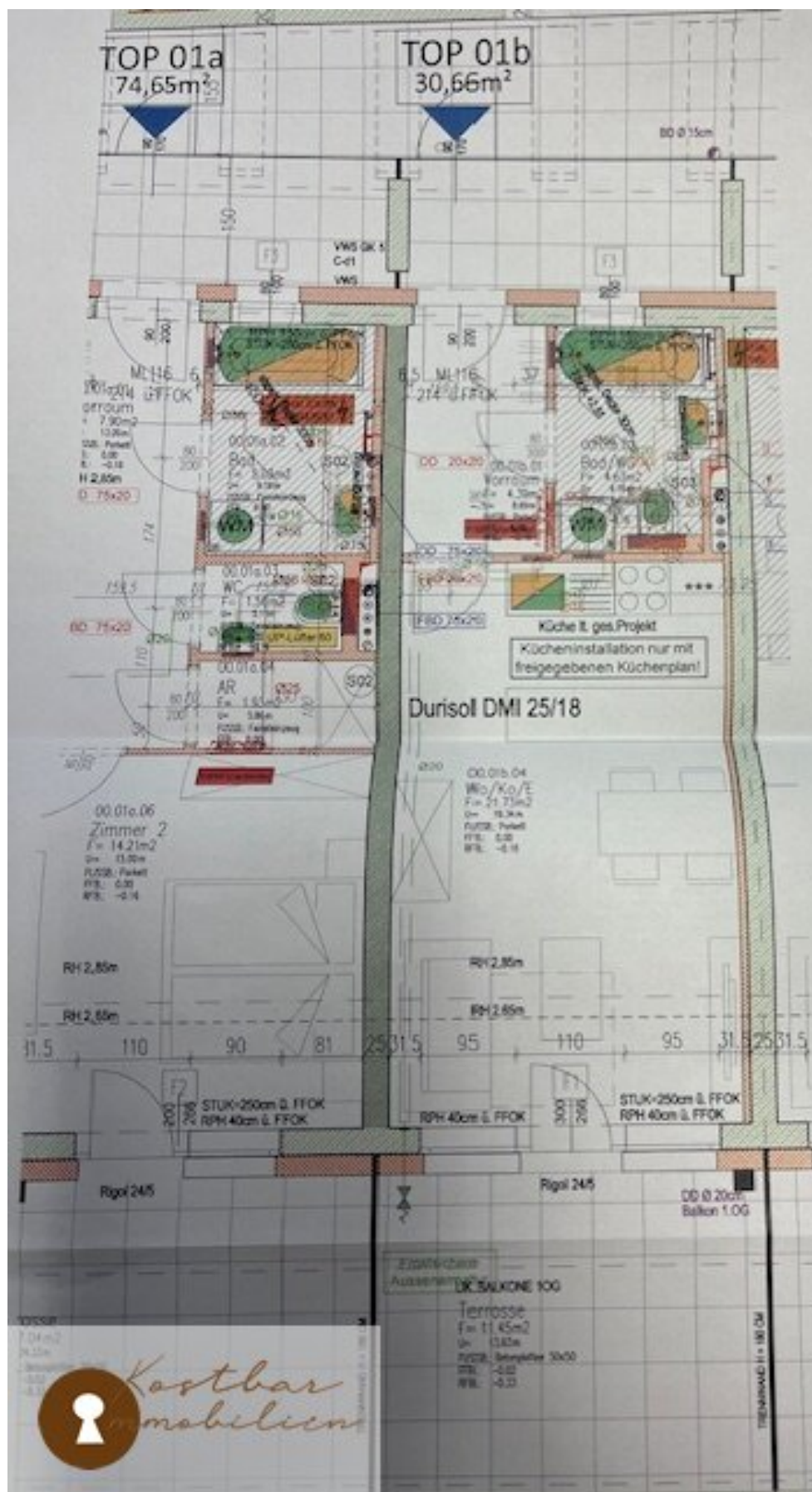












Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Tauchen Sie ein in das pulsierende Leben im Herzen von Graz mit dieser bezaubernden und optimal gelegenen 1-Zimmer-Wohnung im begehrten Zentrum von St. Peter.

Diese charmante Immobilie befindet sich in der Brucknerstraße 100, Topnummer 1b, und bietet auf ca. 30,91 m² ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Ihre neue Wohnung im Überblick:

- **Einladender Vorraum, der willkommen heißt und Raum für Ihre Garderobe bietet**
- **Modernes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC – Ihr Ort für entspannte Momente**
- **Ein heller, lichtdurchfluteter Raum, der Wohnen, Schlafen und Essen vereint, mit einer integrierten Einbauküche samt sämtlicher wichtiger Elektrogeräte – perfekt zum Kochen, Entspannen und geselligen Beisammensein**
- **Direkter Zugang zum Garten 60 m² mit ca. 11 m² Terrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Abende inmitten von Graz**

Genießen Sie das urbane Flair und die zentrale Lage, die alles in greifbarer Nähe bietet. Der Garten ist ein wahres Juwel, um sich zu erholen, zu gärtnern oder das Leben im Freien zu feiern.

Highlights auf einen Blick:

- **Verfügbar ab: Anfang Januar 2026**
- **Nutzfläche: ca. 30 m²**
- **Provision: provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

- **Haustiere:** Nach Absprache erlaubt
- **Mietkosten:** € 502,04 monatlich (inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten)

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz und Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns bequem JEDERZEIT via WhatsApp unter +43 660 1692296 oder werktags +43 699 15915157

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich – wir machen Wohnträume wahr! ?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <100m
Apotheke <275m
Klinik <1.875m
Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <225m
Universität <300m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <100m

Post <600m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <2.950m
Bahnhof <1.650m
Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap