

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Garten:	60,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

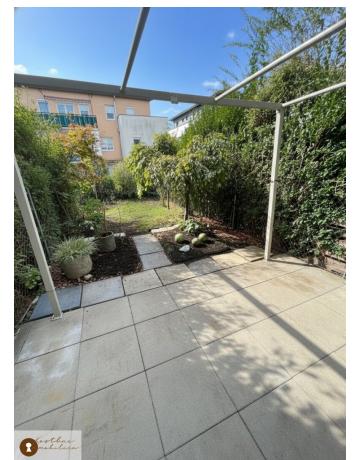
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mit ca. 11 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**
- **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 Doppelmaßlers – 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