

**Höchst originelles & sehr schönes 1,5 Zimmernest in der  
Griesgasse mit Balkon zur Miete.**



**Objektnummer: 5162/1077**

**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>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<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>	599,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	443,00 €
<b>Kaltmiete</b>	544,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,75 €
<b>USt.:</b>	54,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

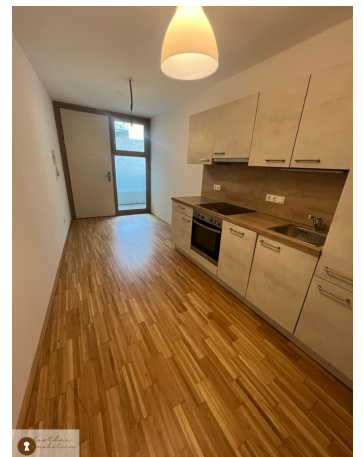
## Ihr Ansprechpartner

### **Patrik Nebel**

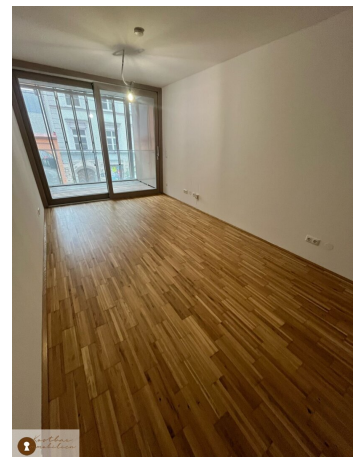
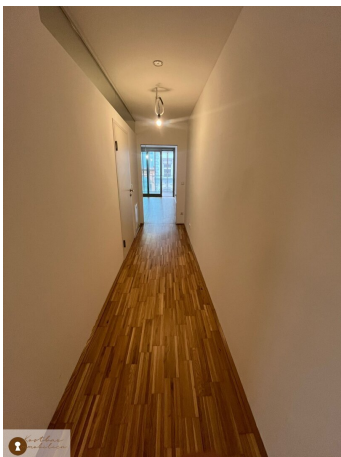
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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

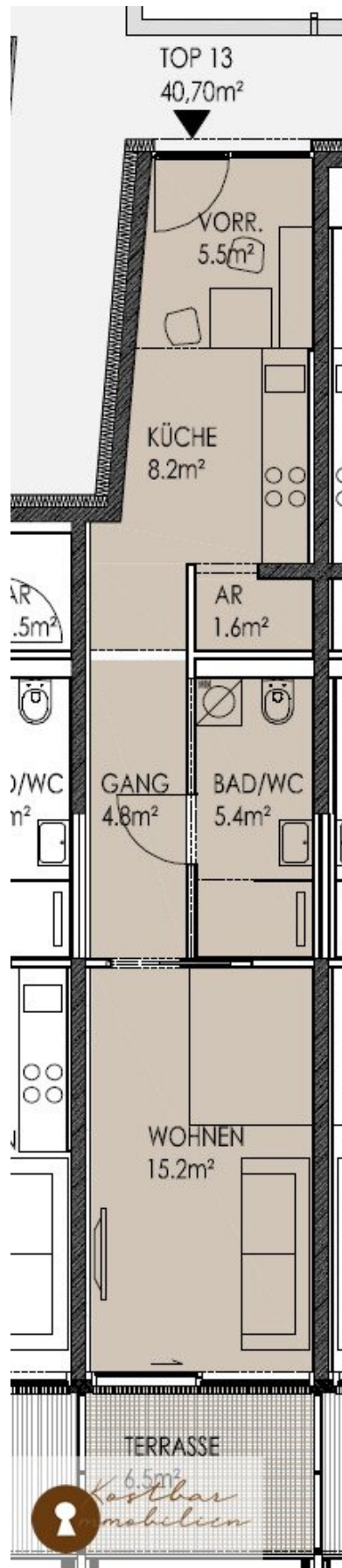














## Objektbeschreibung

**Kostbar Immobilien - Ihre Traumwohnung in Graz: Hell und zentral in der Griesgasse!**

**Auf der Suche nach einer modernen, lichtdurchfluteten Mietwohnung in Graz? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive 40,7 m<sup>2</sup> große Wohnung in der Griesgasse 30, Top 13, im Herzen des Stadtbezirks Gries vorstellen zu dürfen.**

**Objektbeschreibung:**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Der offene Vorraum führt direkt in die gut ausgestattete Küche, ausgestattet mit Kühlschrank und Kaffeemaschine – perfekt für den täglichen Start in den Tag. Ein integrierter Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Ihre Vorräte oder Putzutensilien.**

**Der Flur führt Sie zum modernen Badezimmer mit Dusche und WC, ideal für Ihre täglichen Frische-Momente. Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich ist gemütlich gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Das Highlight: Der eigene Balkon mit 6,50 m<sup>2</sup> – perfekt für den Morgenkaffee oder einen entspannten Abend unter den Sternen.**

**Zögern Sie nicht! Diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit, zentral und preiswert in Graz zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**

**Highlights im Überblick:**

- **Bezugsfertig ab sofort**
- **Ca. 40,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf der zweiten Etage mit Lift**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt (bei Vorlage eines Arbeitsnachweises)**



- **Mietpreis: € 599,23 monatlich (inklusive Betriebskosten ohne Heizkosten)**

**Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157**

**Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihr Partner für unkomplizierten, schnellen und zuverlässigen Wohnungswechsel. 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 <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