

## **Charmante Loft-Kleinwohnung im Bezirk Gries – Klein, aber fein zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1082**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenstraße 43
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	584,48 €
Kaltmiete (netto)	256,69 €
Kaltmiete	423,06 €
Betriebskosten:	166,37 €
Heizkosten:	99,26 €
USt.:	62,16 €
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.







Kostbar  
mobilien







Kostbar  
mobilien



## **Objektbeschreibung**

**Kostbar Immobilien: es ist uns eine große Freude, Ihnen heute diese Mietwohnung in der Kapellenstraße 43 Top 05 vorzustellen!**

Diese attraktive Dachgeschosswohnung im Loft-Stil befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Nähe des Urnenfriedhofs im 5. Bezirk Gries. Das Besondere an dieser Wohnung ist die kleine Galerie, die über eine Stufe im Wohnraum erreichbar ist und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die ca. 49,63 m<sup>2</sup> große Wohnung ist wie folgt gestaltet:

- **Großzügiger, offen gestalteter Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küchennische in der Ecke**
- **Badezimmer mit Dusche und Toilette**
- **Vier Fenster im Wohnraum sowie ein weiteres im Bad sorgen für viel Tageslicht**

**Ein gemeinschaftlicher Garten steht den Hausbewohnern zur Verfügung, ideal für entspannte Stunden im Freien.**

Parkplätze sind direkt an der Straße vorhanden (keine Parkzone).

**Hard Facts:**

- **Wohnfläche: 49,63 m<sup>2</sup>**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**
- **Mietkosten: € 584,48 monatlich, inklusive Betriebskosten und Heizkosten**

**Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz.**

**Neu: Sie können jetzt bequem über WhatsApp unter +43 660 1692296 einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.**

**Für weitere Informationen stehen wir Ihnen werktags unter der Telefonnummer +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

## **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 <300m  
Apotheke <575m  
Klinik <1.675m  
Krankenhaus <1.300m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <575m  
Universität <2.050m  
Höhere Schule <2.275m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <600m  
Einkaufszentrum <1.275m

#### **Sonstige**

Geldautomat <875m  
Bank <675m  
Post <1.300m  
Polizei <1.175m

#### **Verkehr**

Bus <25m  
Straßenbahn <825m  
Autobahnanschluss <2.200m  
Bahnhof <950m  
Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap