

**ERSTBEZUG : Überaus elysische  
Eineinhalbzimmerwohnung mit Tiefgaragenplatz und  
Balkon im Bezirk St. Peter, zur Miete!**



**Objektnummer: 5162/1109**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Purgleitnerstraße 47
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,13 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	976,21 €
Kaltmiete (netto)	728,00 €
Kaltmiete	875,53 €
Betriebskosten:	116,28 €
USt.:	100,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

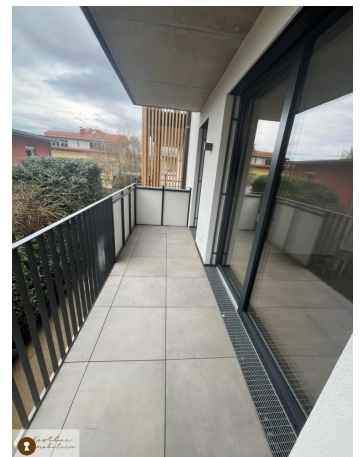
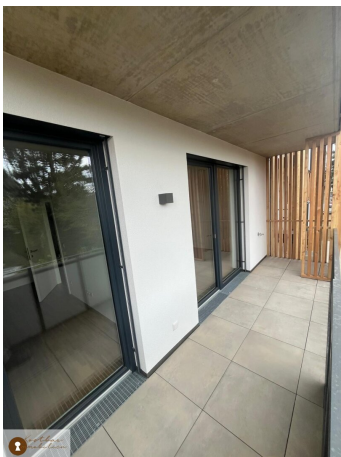
**Patrik Nebel**

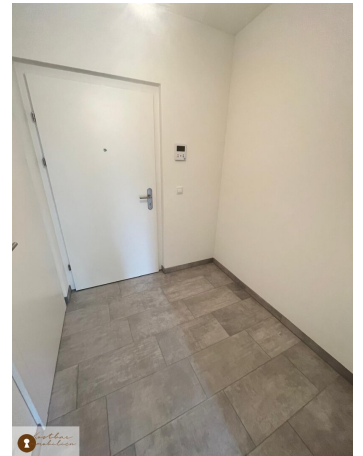
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

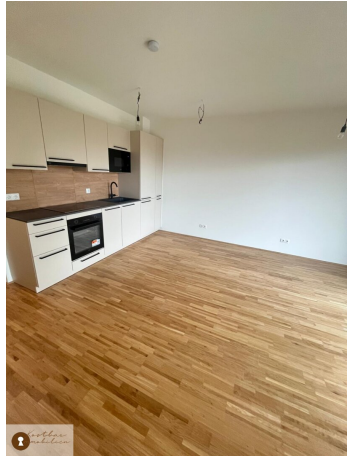
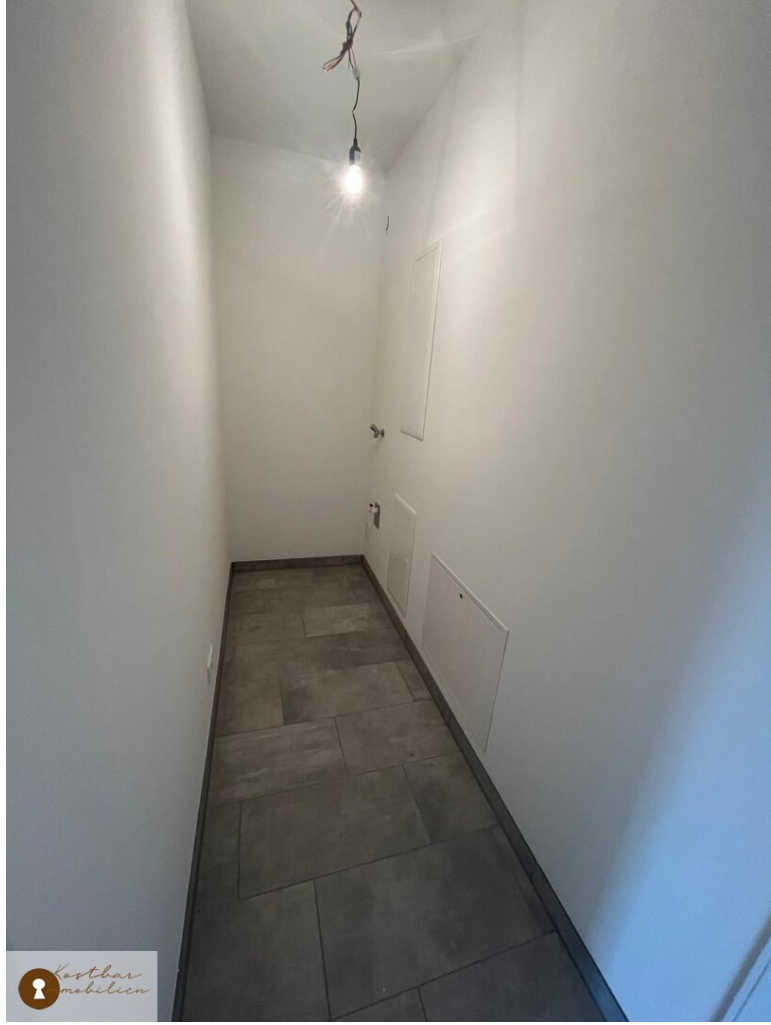
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

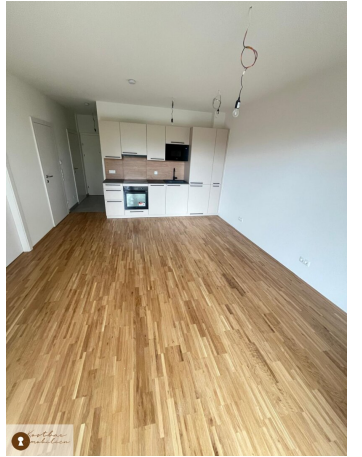
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

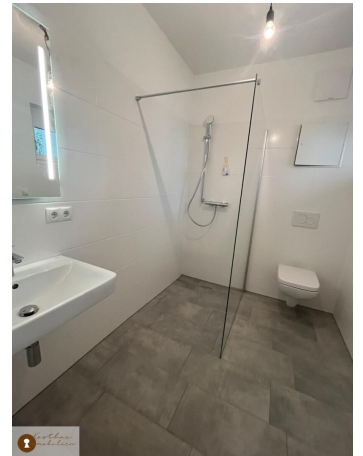
Verfügung.

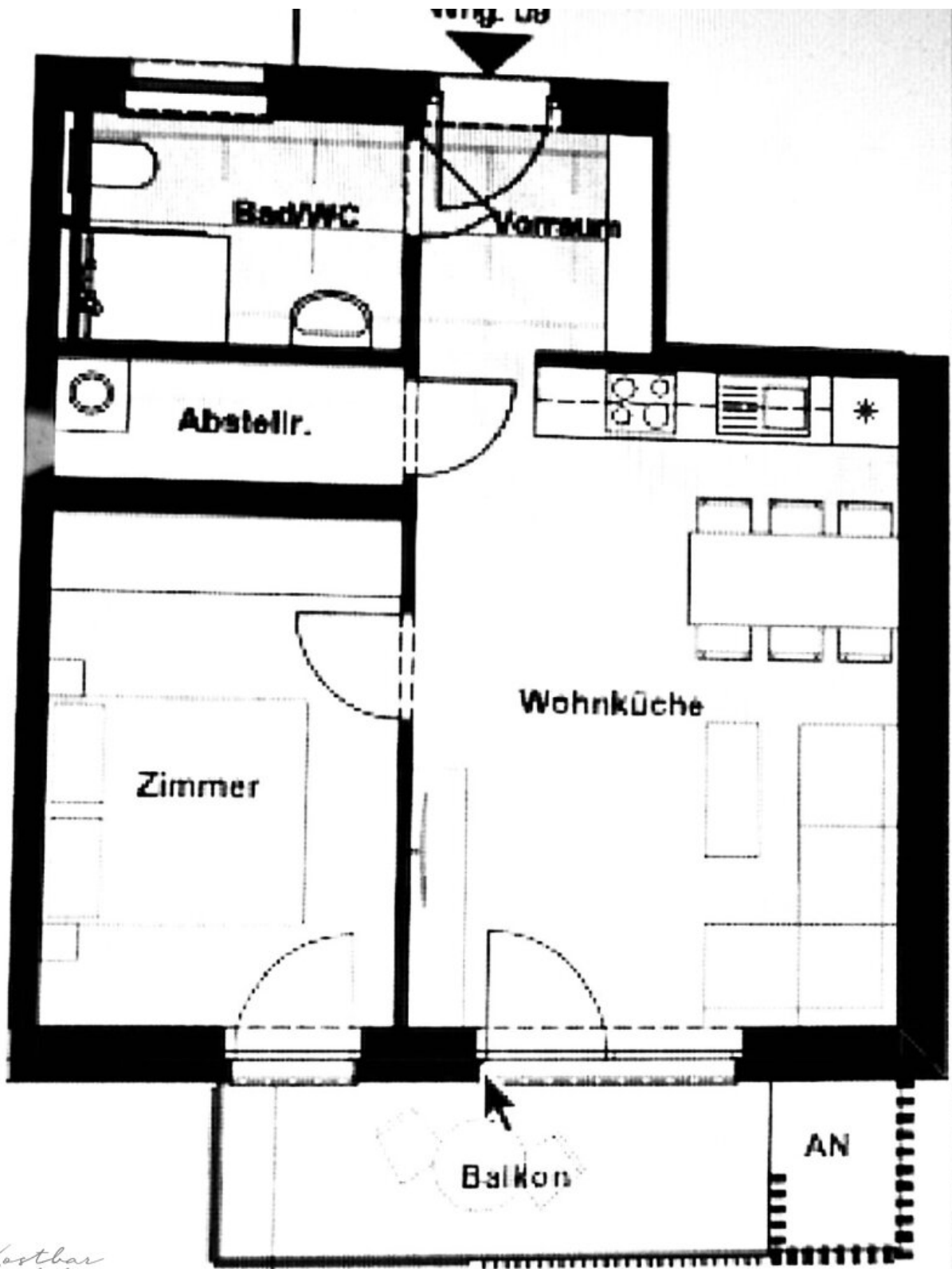














## Objektbeschreibung

**KOSTBAR IMMOBILIEN** freut sich, Ihnen diese gemütliche und gut geschnittene Wohnung in der Purgleitnerstraße 47 mit der Top 9 vorzustellen. Mit ca. 47 m<sup>2</sup> bietet diese charmante Immobilie alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen benötigen.

### Ihre neue Wohnung im Überblick:

#### Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Herzliche Willkommensatmosphäre mit direktem Zugang zu allen Räumen.
- **Badezimmer:** Helles Bad mit Fenster, Dusche und WC – funktional und modern.
- **Kleiner aber feiner Abstellraum**
- **Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich** sorgt für eine großzügige und einladende Atmosphäre in der Wohnung. Die hochwertige moderne Küche ist vollständig ausgestattet und bietet optimale Voraussetzungen für kulinarische Genüsse. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das zum Balkon führt, lädt zum Entspannen und Verweilen ein - Grünblick inklusive.
- **Schlafzimmer:** Separater Raum inkl. Balkonzugang für Privatsphäre und Rückzug, ideal für Singles oder Paare.

### Zusätzliche Highlights:

- **Tiefgarage:** Inklusive eigenem Stellplatz für maximalen Komfort und Sicherheit.
- **Lage:** Zentrale, ruhige Lage in Graz St. Peter mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen.

**Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause suchen. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

### **Weitere Informationen:**

- **Verfügbarkeit: Ab sofort**
- **Nutzfläche: 46,51 m<sup>2</sup>**
- **Stellplatz: In der Miete inkludiert**
- **Kaution: Drei Bruttomieten**
- **Mietkosten: € 976,00 brutto monatlich (inkl. Betriebskosten & Tiefgaragenplatz, ohne Heizung)**

**Zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung. KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihr Partner für wertvolles Wohnen.**

**Sie erreichen uns werktags unter +43 699 15915157.**

**Neu: Sie können auch direkt über WhatsApp einen Termin vereinbaren – JEDERZEIT eine Nachricht an 0660 1692296 senden!**

**Beginnen Sie ein neues Kapitel – hier beginnt Ihr neues Zuhause!**

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 <25m

Apotheke <475m

Klinik <1.875m

Krankenhaus <2.600m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <225m

Universität <200m  
Höhere Schule <1.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <650m

### **Sonstige**

Geldautomat <475m  
Bank <450m  
Post <675m  
Polizei <1.025m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Straßenbahn <375m  
Autobahnanschluss <2.800m  
Bahnhof <1.350m  
Flughafen <7.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap