

**Gemütliche Zwei-Zimmer-Oase in Hergottwiesgasse:
Modernisiert, WG-tauglich und ideal zur Miete! Haustiere
sind herzlich willkommen.**



Objektnummer: 5162/1117

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrgottwiesgasse 42
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,40 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	15
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	688,02 €
Kaltmiete (netto)	460,00 €
Kaltmiete	623,20 €
Betriebskosten:	163,20 €
USt.:	64,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

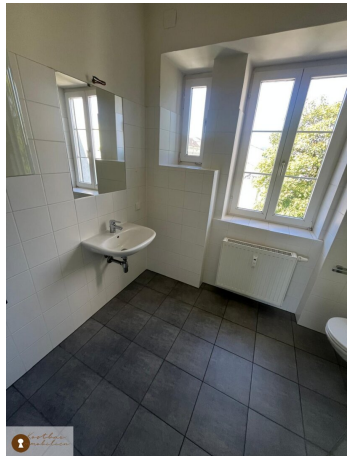
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

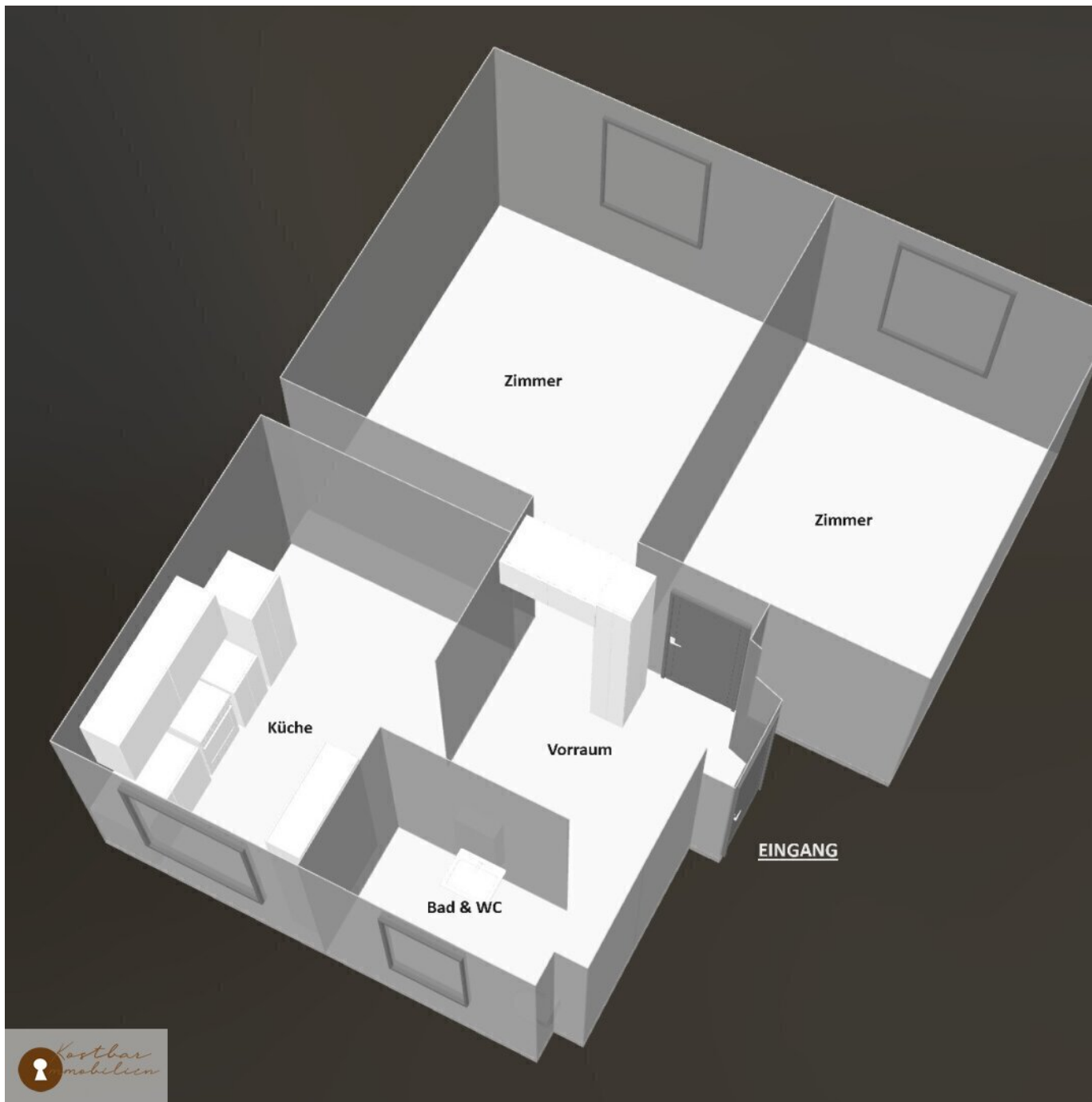
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihre Wohlfühloase in Graz!

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen, charmanten 2,5-Zimmer-Mietwohnung im Herzen von Graz?

Dann ist Ihre Suche hier zu Ende! Wir freuen uns, Ihnen heute diese elegante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 42, Top 4206, im begehrten Stadtteil Gries, präsentieren zu dürfen.

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Komfortzone mit der einzigartigen Topnummer 4206! Auf großzügigen 54,40 m² erwartet Sie ein behagliches Zuhause in einer freundlichen Reihenhaussiedlung, nur wenige Minuten vom Citypark und XXXLutz entfernt.

Das Highlight? Ein PKW-Stellplatz ist im Mietpreis inkludiert – keine Parkplatzsorgen mehr!

Diese Wohnung ist vielseitig einsetzbar – perfekt für Paare, Freunde, Studierende, Singles oder jeden, der das lebendige Flair von Graz in vollen Zügen genießen möchte!

Aufteilung Ihrer neuen Wohlfühloase:

- **Großer Vorraum: Platz für Schuhe, Jacken und kleine Alltagshelfer.**
- **Helles Badezimmer: Mit Dusche, WC und Fenster – für Frischluft und gute Laune!**
- **Wohnküche: Mit einer modernen Einbauküche – hier lassen sich kulinarische Kreationen zaubern oder einfach nur gemütlich Frühstücken!**
- **Zwei helle Zimmer: Separat begehbar, ideal für Rückzugsorte, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.**

Wichtige Fakten:

- **Verfügbar ab: Sofort**
- **Nutzfläche: ca. 54,40 m²**
- **Provision: Keine**
- **Kautions: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere: Nach Vereinbarung erlaubt**
- **WG-tauglich: Ja!**
- **Ausstattung: Kellerabteil und Parkplatz inklusive**
- **Mietkosten: 688,02 € monatlich, inklusive Betriebskosten (exkl. Heizkosten)**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Gelegenheit in Graz.

Rufen Sie uns werktags unter +43 699 15915157 an oder schreiben Sie uns jederzeit bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN wird aus Wohnträumen im Handumdrehen ein echtes Zuhause – fix, unkompliziert und ganz persönlich!

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 <275m

Apotheke <525m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <200m
Universität <1.075m
Höhere Schule <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <725m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <275m
Autobahnanschluss <3.125m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap