

**Charmante Zweieinhalbzimmer-Wohnung in St. Leonhard:
Ihr neues Zuhause mit Balkon zur Miete!**



Objektnummer: 5162/1115

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich-Hebbel-Gasse 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,63 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	877,27 €
Kaltmiete (netto)	632,00 €
Kaltmiete	797,52 €
Betriebskosten:	165,52 €
USt.:	79,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

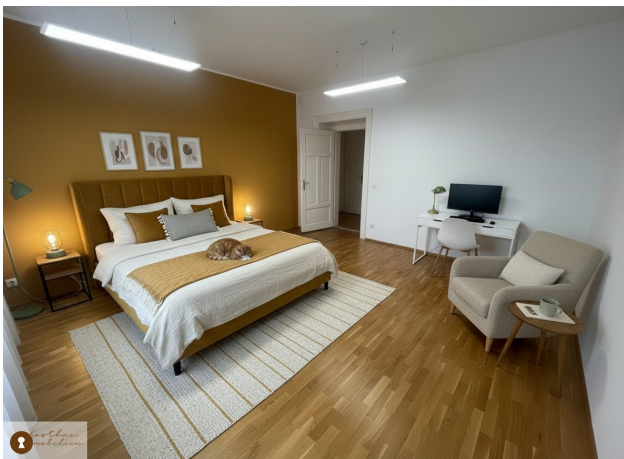
Ihr Ansprechpartner

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*

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN: Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz! Attraktive Zweieinhalbzimmerwohnung in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 – perfekt für Singles, Paare oder WG-Interessierte.

Highlights im Überblick:

- **Sofort verfügbar**
- **Ca. 77 m² Wohnfläche**
- **Miete: € 877,27 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizung)**
- **Provisionsfrei!**
- **Kautions: 3 Bruttomieten**
- **WG-tauglich**
- **Haustiere nach Absprache HERZLICH WILLKOMMEN!**

Die helle Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Vorraum, zwei lichtdurchfluteten Wohnräumen und einer modernen Einbauküche mit Zugang zum ruhigen Balkon – ideal zum Entspannen. Das Badezimmer mit Fenster ist funktional und komfortabel gestaltet.

Warum hier wohnen? Zentral gelegen, ruhig im Innenhof, flexibel nutzbar – perfekt für individuelle Gestaltung.

Jetzt Besichtigung sichern! Kontaktieren Sie uns jederzeit bequem per WhatsApp unter +436601692296 oder telefonisch unter +43 699 15915157.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Wir freuen uns auf Sie!

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 <200m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <450m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <200m

Autobahnanschluss <3.975m

Bahnhof <1.700m

Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap