

**Sehr schöne und unprätentiöse Zweizimmerwohnung in direkter Nähe zum Citypark zu vermieten. Haustiere erlaubt.**



**Objektnummer: 5162/1119**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrgottwiesgasse 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

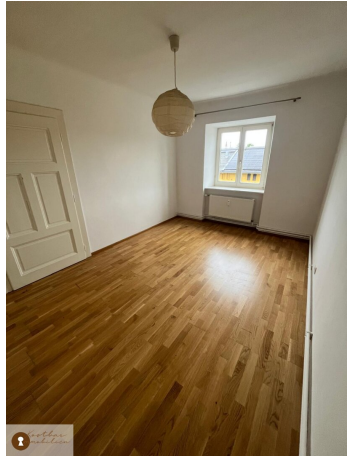
## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

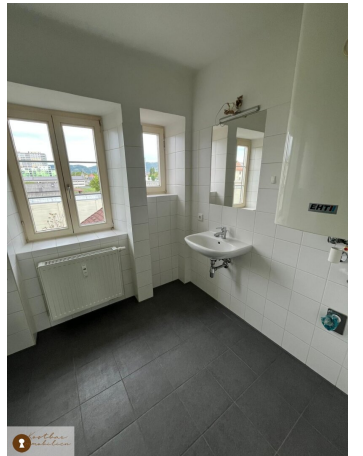
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

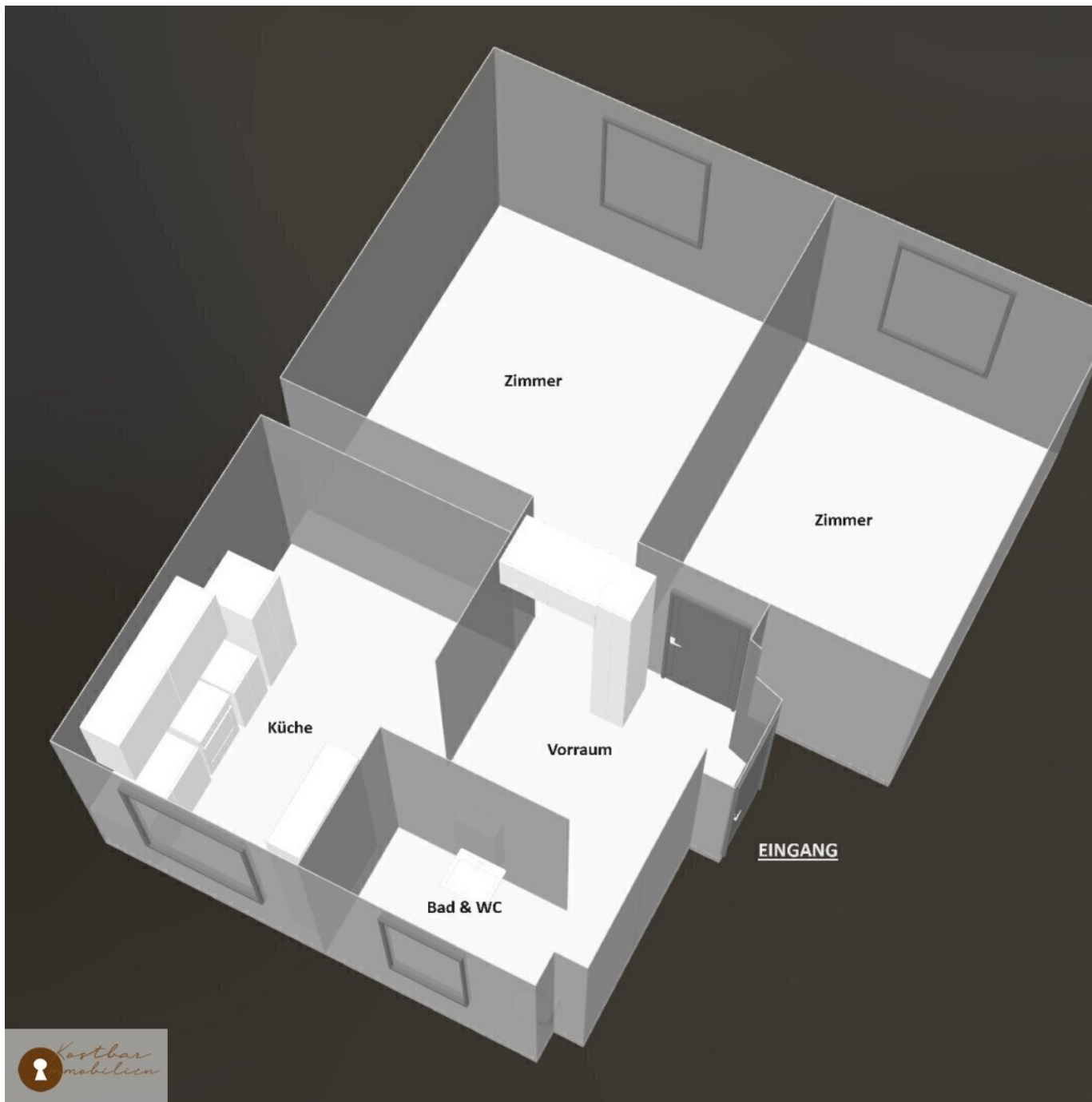
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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









## **Objektbeschreibung**

**??????Kostbar Immobilien – Ihr neues Zuhause für Wohlbefinden**

**Auf der Suche nach einer günstigen, lichtdurchfluteten  
2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Ihre Suche hat ein Ende!**

**Wir freuen uns, Ihnen heute eine äußerst charmante Zweizimmerwohnung  
in der Herrgottwiesgasse 38, Topnummer 3805, im trendigen Stadtbezirk  
Gries vorzustellen.**

**Objektbeschreibung:**

**Diese attraktive Wohnanlage bietet auf 53,90 m<sup>2</sup> eine gemütliche  
Wohnfläche in einer gepflegten Reihenhaussiedlung. Nur wenige Minuten  
vom Citypark und XXXLutz entfernt, genießen Sie hier Komfort und  
Bequemlichkeit. Im Mietpreis inbegriffen ist ein eigener Parkplatz.**

**Raumaufteilung:**

- **Großzügiger Vorraum – ideal für Schuhe, Jacken und kleine Schätze**
- **Helles Badezimmer mit Dusche, Wc und Fenster – für frische Ideen  
und gute Laune**
- **Wohnküche mit komplett ausgestatteter Einbauküche – hier  
entstehen kulinarische Meisterwerke (oder einfach nur Toast)**
- **zwei getrennt begehbare Zimmer – ein Ort zum Entspannen und  
Wohlfühlen**

**Hard Facts:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 53,90 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 688,02 mtl. Mietkosten inkl. 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.**

**Ihr neues Zuhause wartet – greifen Sie jetzt zu!**

**KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis! ?**

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 <250m

Apotheke <550m

Klinik <875m

Krankenhaus <1.650m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <225m

Universität <1.075m

Höhere Schule <1.300m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <725m

Polizei <800m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.150m

Bahnhof <975m

Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap