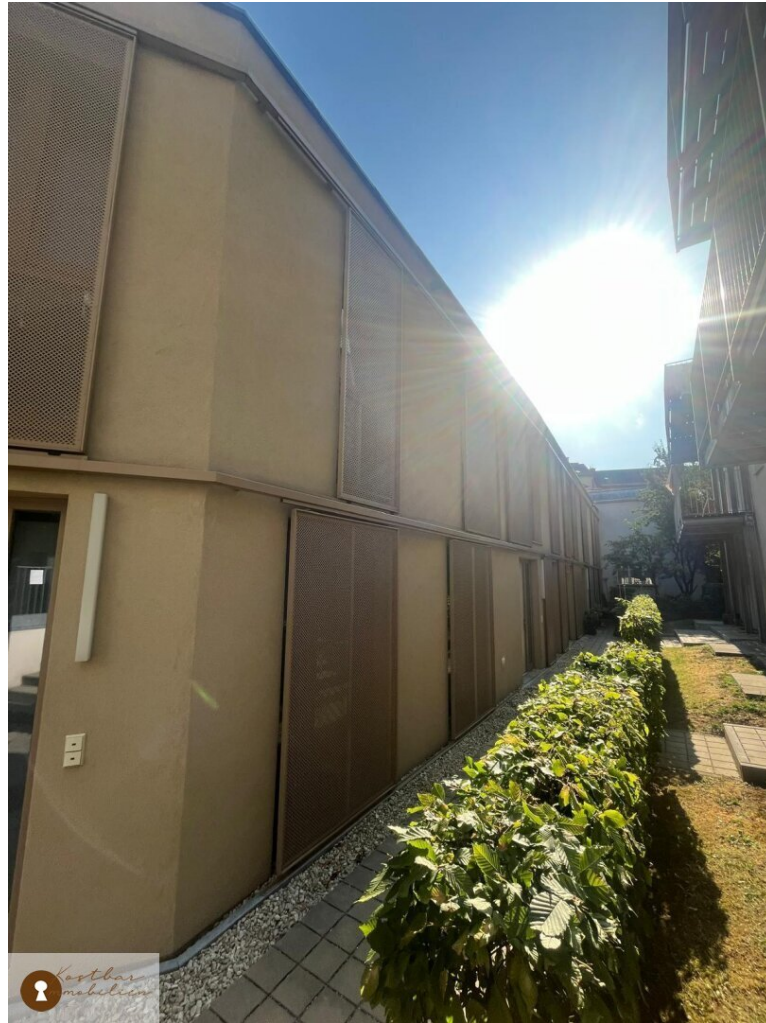


Höchst originelle & sehr schöne Maisonette-Wohnung in der Griesgasse – Stilvoll wohnen, Haustiere erlaubt! WG geeignet!



Objektnummer: 5162/1120

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griesgasse 30
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.189,10 €
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	1.081,00 €
Betriebskosten:	241,00 €
USt.:	108,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

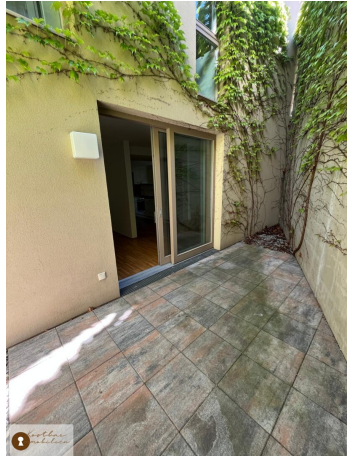
Ihr Ansprechpartner

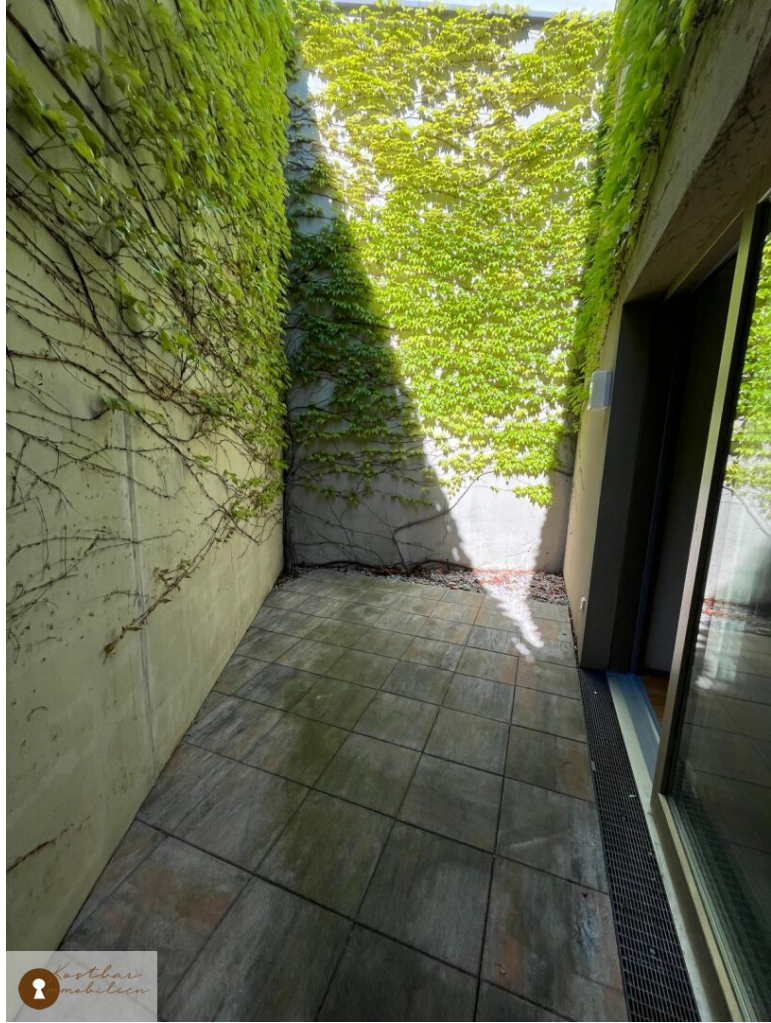
Patrik Nebel

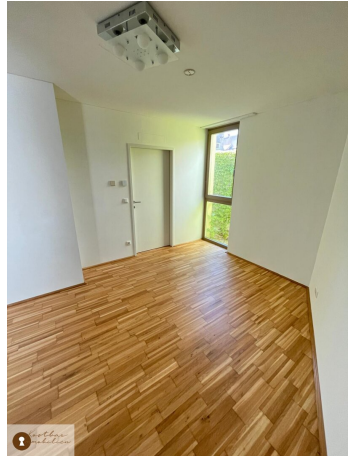
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

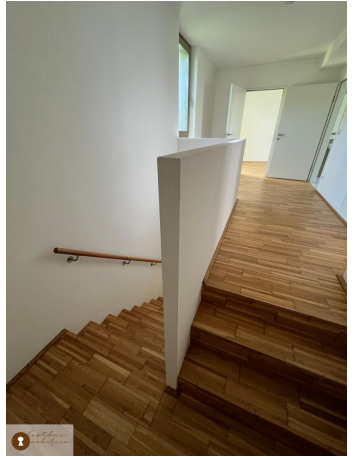
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



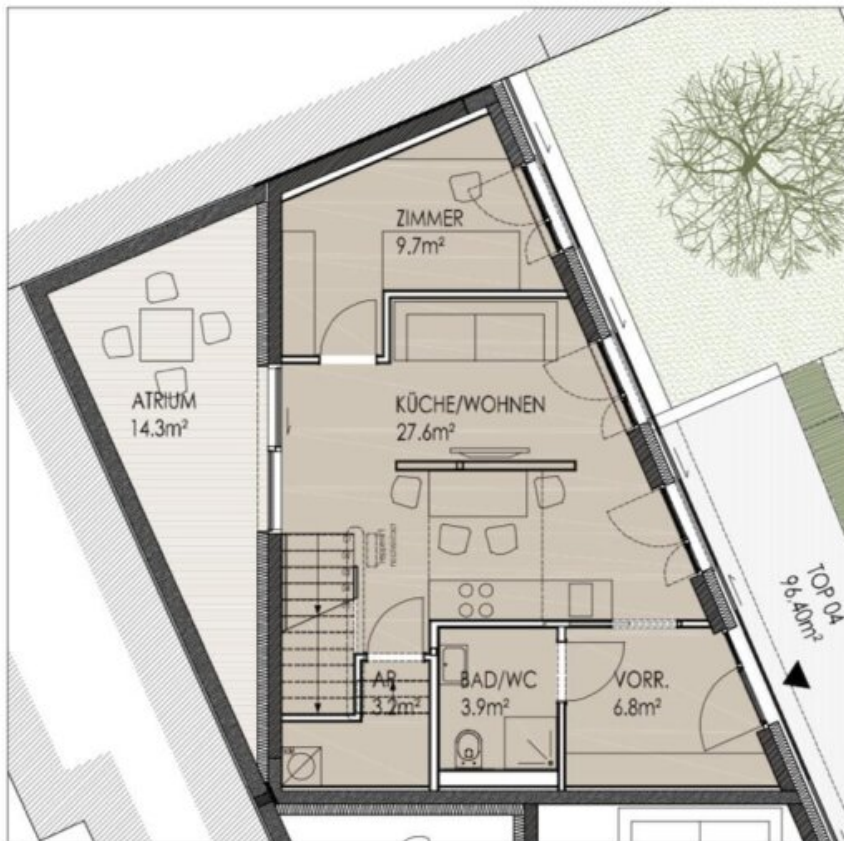






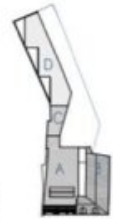






Erdgeschoss

ERDGESCHOSS/
OBERGESCHOSS 1



BAUTEIL D Erdgeschoss/1. OG

TOP 04 ca. 96,40m²

ATRIUM FREIBEREICH ca. 14,30m²

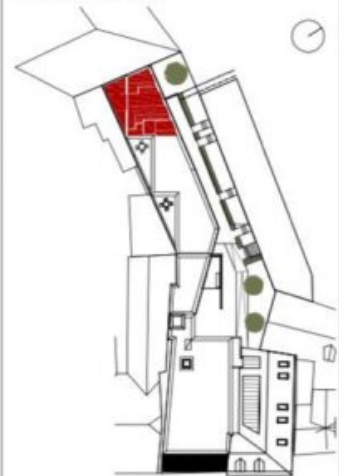


Nutzflächen, Bodenbeläge, Küchen- und Sanitär-
einrichtungen können sich bis zur Übergabe ändern und
sind somit ohne Gewähr!

Möblierungs-vorschlag / Möbel sind kein Vermietungs-
gegenstand, außer Küchen- und Sanitäreinrichtungen
Geschirrspüler inkl., WM nur Anschlüsse vorhanden



LAGEPLAN ÜBERSICHT



Christian Andexer Architekt

Dipl. Ing. staatlich befugter und beiderer Ziviltechniker
8010 Graz Rechbauerstrasse 16
0316-821416 office@andexer.at



Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Traumhafte Maisonette in der Gießgasse 30 Top Nummer 04 , Gries, Graz

Objektbeschreibung:

Diese charmante Maisonette in der Griesgasse 30 bietet auf 96,40 m² Wohnfläche eine optimale Raumaufteilung auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein einladender Vorraum, ein praktischer Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie der große Wohn-/Essbereich, der mit einer modernen Einbauküche inklusive aller wichtigen Elektrogeräte ausgestattet ist. Von dort aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Über eine Treppe erreichen Sie die obere Etage, die eine kleine Galerie beherbergt. Hier finden Sie zwei getrennte Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster – ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die Maisonette ist äußerst flexibel nutzbar. Sie eignet sich nicht nur für Einzelpersonen oder Familien, sondern auch hervorragend für Wohngemeinschaften, Studierende oder gemeinschaftliches Wohnen. Die zentrale Lage im ruhigen, gepflegten Bezirk Gries macht sie zu einem attraktiven Zuhause für verschiedenste Lebensentwürfe.

Highlights auf einen Blick:

- **Lage:** Zentrumsnah, perfekte Infrastruktur
- **Wohnfläche:** 96,40 m² auf 2 Ebenen

- **Wohnräume: 3 getrennte Schlafzimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Einbauküche**
- **Extras: Terrasse, 2 Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum**
- **Flexible Nutzung: Ideal für Wohngemeinschaften, Studierende oder Familien**
- **verfügbar ab sofort**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

€ 1189,10 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 <100m

Apotheke <150m

Klinik <550m

Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <550m
Universität <750m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <350m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <125m
Autobahnanschluss <4.450m
Bahnhof <675m
Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap