

**Ausgesprochen schöne Dreizimmerwohnung (WG möglich), mit Parkplatz, in St. Peter, zu vermieten!**



**Objektnummer: 5162/1127**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomas-Arbeiter-Gasse 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	813,28 €
Kaltmiete (netto)	585,00 €
Kaltmiete	737,53 €
Betriebskosten:	152,53 €
USt.:	75,75 €
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.











## Objektbeschreibung

**Willkommen bei Kostbar Immobilien! Es freut uns, Ihnen dieses wunderschöne Objekt in der Thomas-Arbeiter-Gasse 3 mit der Top 35 im Bezirk St. Peter vorstellen zu dürfen.**

### **Objektbeschreibung:**

**Diese attraktive Dreizimmerwohnung überzeugt durch eine optimale Aufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Nachfolgend finden Sie eine detaillierte Beschreibung der Raumaufteilung und Ausstattung:**

- **Großzügiger Vorraum, der den Grundstein für ein angenehmes Wohngefühl legt.**
- **Erstes Schlafzimmer: Gemütlich und komfortabel, auf der rechten Seite beim Betreten.**
- **Zweites Schlafzimmer: etwa gleich groß wie das erste Zimmer.**
- **Badezimmer mit WC :Ausstattung mit Fenster für natürliche Belichtung, komfortabel eingerichtet inklusive Toilette.**
- **getrennt begehbare Einbauküche mit modernem Design - Voll ausgestattet mit allen wichtigen Geräten, ideal für kulinarische Kreationen.**
- **Wohnzimmer: Großes, lichtdurchflutetes Zimmer - Nutzungsmöglichkeiten: Wohnzimmer, Arbeitsbereich oder Gemeinschaftsraum, individuell gestaltbar.**

### **Weitere Vorteile**

- **Flexible Nutzung: Die Wohnung eignet sich auch ideal als Wohngemeinschaft.**
- **Stellplatz: Im Mietpreis inbegriffen ist ein PKW-Abstellplatz, der direkt zur Wohnung gehört.**

## **Weitere Angaben:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 62,66 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 813,28 mtl. Mietkosten mit 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 <225m

Apotheke <450m

Klinik <2.450m

Krankenhaus <2.900m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <675m

Kindergarten <175m  
Universität <950m  
Höhere Schule <2.575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <1.150m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m  
Bank <200m  
Post <200m  
Polizei <1.525m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <2.450m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap