

Charmante Zweizimmer Altbauwohnung mit historischem Flair und modernem Komfort im Herzen von St. Peter mit Parkplatz, zu vermieten!



Objektnummer: 5162/1137

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomas Arbeiter Gasse 3
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	821,77 €
Kaltmiete (netto)	595,00 €
Kaltmiete	744,34 €
Betriebskosten:	149,34 €
USt.:	77,43 €
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 KOSTBAR IMMOBILIEN – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive und bezahlbare Wohnung in der Thomas-Arbeiter-Gasse 3, Topnummer 15, vorzustellen!

Ein Zuhause, das Komfort und Stil perfekt vereint – lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen.

Aufteilung des Objekts ergibt sich wie folgt:

Diese wunderschöne Altbauwohnung besticht durch ihre charmanten Holzdecken Fenster mit Balken und original erhaltenen Wände im eleganten Rundstil. Mit einer Wohnfläche von 61,35 m² bietet sie ein gemütliches und gleichzeitig großzügiges Raumgefühl.

Der Eingangsbereich führt in einen kleinen Vorraum, von dem aus Sie Zugang zum Badezimmer mit Dusche und WC haben. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und verbindet sich nahtlos mit der getrennt begehbaren Küche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist – perfekt für kulinarische Entdeckungen.

Das große Schlafzimmer, ebenfalls separat begehbar, bietet ausreichend Platz für erholsamen Schlaf und Rückzugsorte.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein Parkplatz inbegriffen bei der Miete – ideal für komfortables Wohnen.

Auf einen Blick

- **zentrale Lage mit bester Infrastruktur**
- **helle Räume mit genialem Grundriss**
- **funktionelle Küche**

- **Parkplatz inbegriffen**

Weitere Angaben:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: ca. 61,35 m²

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

€ 821,77,- 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 <225m
Apotheke <450m
Klinik <2.450m
Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen

Schule <675m
Kindergarten <175m
Universität <950m
Höhere Schule <1.075m

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