

**Hier fühlt man sich sofort Zuhause: Herrliche
2,5-Zimmer-Wohnung in der Hergottwiesgasse zur Miete.**



Objektnummer: 5162/1153

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hergottwiesgasse 40
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz, 05. Bez.: Gries
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,90 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	696,51 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	631,37 €
Betriebskosten:	141,37 €
USt.:	65,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

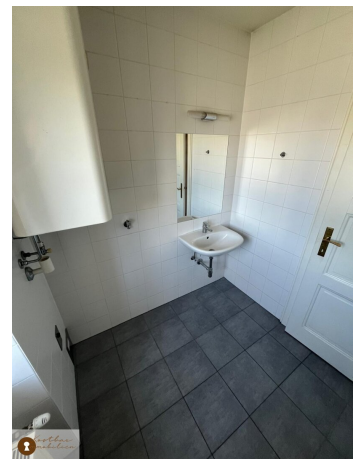
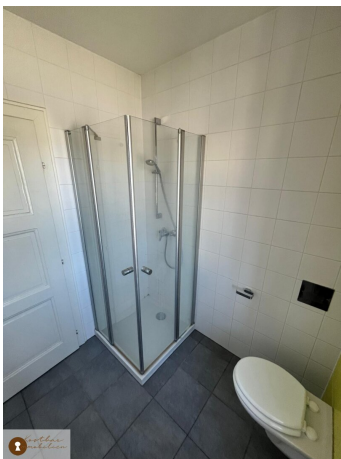
Ihr Ansprechpartner

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 - Ihre neue Wohlfühloase in Graz!

Suchen Sie eine charmante, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Ihre Suche endet hier! Wir freuen uns, Ihnen heute diese exquisite Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 40, im 5. Grazer Stadtbezirk Gries, vorstellen zu dürfen!

Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mit der magischen Topnummer 05! Auf großzügigen 53,90 m² erwartet Sie ein gemütliches Zuhause in einer reizenden Reihenhaussiedlung, nur einen Steinwurf vom Citypark und XXXLutz entfernt. Das Beste daran? Ein PKW-Abstellplatz ist im Mietpreis inklusive – Ihre Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an!

Diese Wohnung ist ein wahres Multitalent – perfekt für Pärchen, Freunde, Studenten, Alleinlebende oder einfach für jeden, der das Leben in der charmantesten Stadt der Welt, Graz, in vollen Zügen genießen möchte!

So teilt sich Ihre neue Wohlfühloase auf:

- **Großzügiger Vorraum:** Ideal für Schuhe, Jacken und all die kleinen Schätze des Alltags.
- **Helles Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche, WC und einem Fenster – für frische Luft und die besten Ideen!
- **Wohnküche:** Mit einer neuwertigen Einbauküche – hier kreieren Sie kulinarische Meisterwerke (oder bereiten einfach nur Toast zu)!
- **Zwei helle Zimmer:** Separat begehbar und perfekt für individuelle Rückzugsorte.

Hard Facts:

- **Verfügbar ab:** Sofort
- **Nutzfläche:** ca. 53,90 m²

- Provisionsfrei
- Kaution: Drei Bruttomonatsmieten
- Haustiere: Nach Absprache erlaubt
- Kellerabteil und Parkplatz vorhanden
- Mietkosten: € 696,51 mtl. inkl. Betriebskosten (exkl. Heizkosten)

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Traumwohnung in Graz!

NEU: Sie können jetzt auch bequem über WhatsApp unter der Nummer [+436601692296](https://wa.me/436601692296) einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.

Unter der Nummer [+43 699 15915157](https://wa.me/4369915915157) sind wir gerne werktags für Sie erreichbar!

****Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM****

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