

**Bemerkenswert famose Einzimmerwohnung am  
Kaiser-Josef-Platz zur Miete.**



**Objektnummer: 5162/1152**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Kaiser-Josef-Platz 6             |
| Art:              | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard |
| Zustand:          | Modernisiert                     |
| Alter:            | Altbau                           |
| Wohnfläche:       | 36,70 m²                         |
| Zimmer:           | 1                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Gesamtmiete       | 496,88 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 355,00 €                         |
| Kaltmiete         | 450,95 €                         |
| Betriebskosten:   | 87,66 €                          |
| USt.:             | 45,93 €                          |
| 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 IMMOBILLIEN** - Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig prächtige Mietwohnung am Kaiser-Josef-Platz 6, Top 16 vorstellen zu dürfen:

Dieses Objekt befindet sich in einem ausgesprochen herrlichen und ansehnlichen Altbaumiethaus direkt am Kaiser-Josef-Platz, im II. Bezirk St. Leonhard.

### **Objektbeschreibung:**

Die betreffende Wohnung befindet sich im Dachgeschoß im 3ten Stock am Kaiser-Josef-Platz 6 mit der Topnummer 16. Das betreffende Objekt ist wegen der ausgesprochen tollen Lage und ihres Preiswerts sehr gefragt.

Diese Wohnung mit 36,70 m<sup>2</sup> wäre aufgrund Ihrer Größe und des erschwinglichen Mietpreises vor allem für Singles, Alleinlebende oder Student/Innen prädestiniert, gerne vermieten wir aber auch an verschiedenste, alternative Lebensentwürfe!

Aufteilung des Objekts ergibt sich wie folgt:

Diese attraktive Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume. Der einladende Vorraum führt direkt in das Badezimmer, das mit einer modernen Dusche und einem WC ausgestattet ist. Zwei große Fenster im Bad sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Wohn- und Schlafbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die großzügige Küche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen.

**Hier finden Sie ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für Ihre kulinarischen Kreationen.**

**Genießen Sie das harmonische Ambiente dieser Wohnung, die Funktionalität und Stil vereint. Ideal für Singles oder Paare, die zentral und komfortabel wohnen möchten.**

## **HIGHLIGHTS**

- **zentrale Lage mit bester Infrastruktur**
- **helle Räume mit genialem Grundriss für eine Kleinwohnung**
- **Leben in der LIEBENSWERTESTEN STADT der Welt – Graz**

## **HARD FACTS:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: 36,70 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind nicht erlaubt**

**€ 496,88 mtl. Mietkosten inklusive Betriebs- 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 <75m

Apotheke <50m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.225m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <375m

Kindergarten <75m

Universität <150m

Höhere Schule <600m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <625m

#### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <975m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap