

**Studenten aufgepasst: Charmante Maisonettewohnung mit
Galerie neben der TU zur Miete.**



Objektnummer: 5162/1150

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 25
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,35 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	737,99 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	670,90 €
Betriebskosten:	180,90 €
USt.:	67,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

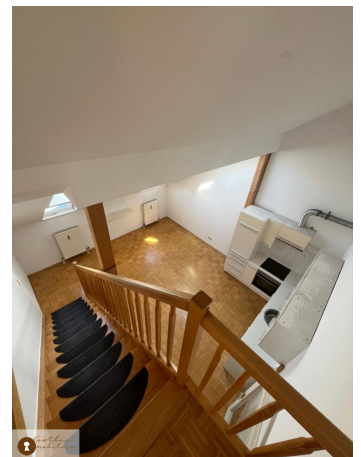
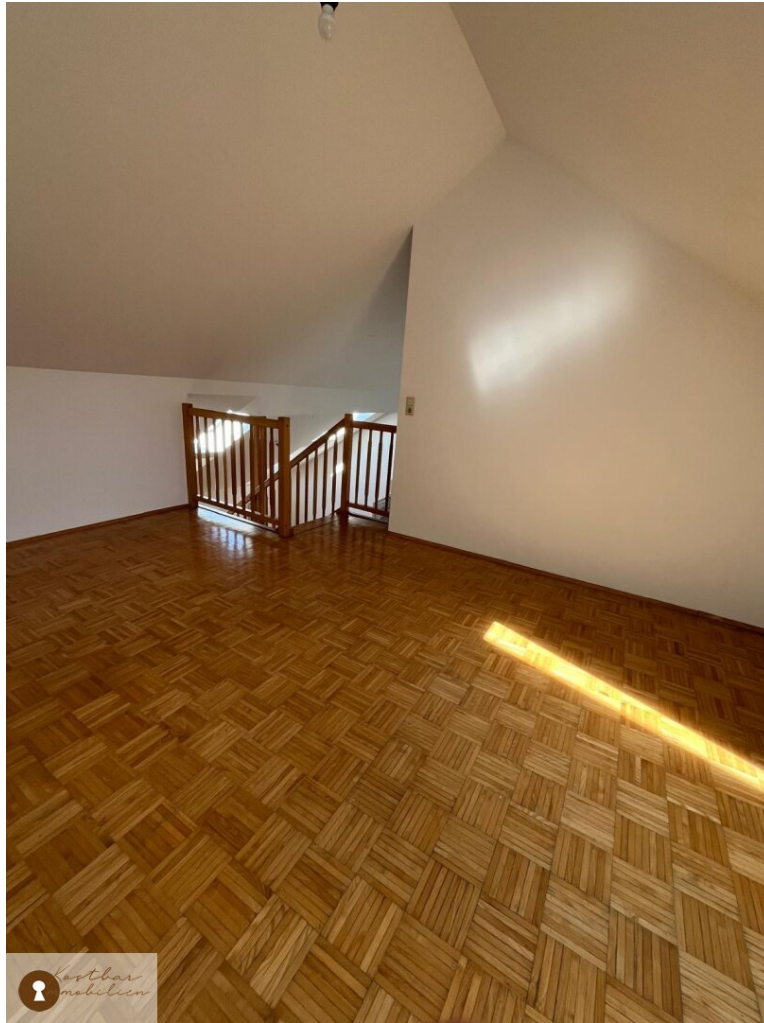
Patrik Nebel

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.



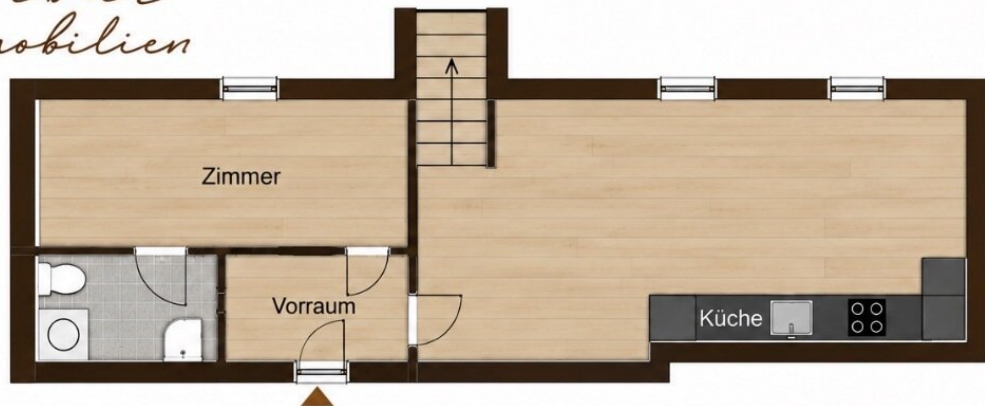






Kostbar
Immobilien

1. Etage



Galerie



Kostbar
Immobilien

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN : Diese charmante Maisonettewohnung Top 09 in der Gartengasse 25 bietet auf ca. 58 m² ein außergewöhnliches Wohnkonzept über zwei Ebenen. Die offene Raumgestaltung, die Galerie und der großzügige Wohnbereich verleihen der Wohnung ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente.

Gartengasse 25 | 3. Stock | ca. 58 m² | Haustiere erlaubt

Wohnen mit besonderem Flair auf zwei Ebenen

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Hauses ohne Lift und eignet sich ideal für Singles, Paare oder alle, die das besondere Wohnerlebnis einer Maisonette schätzen.

Raumaufteilung:

1. Wohnebene

- großzügiger, heller Wohnbereich
- offene Küche
- separates Zimmer
- Vorraum - Eingangsbereich der Wohnung über den Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Treppe zur Galerie

Galerie

- großzügige, offen gestaltete Galerie mit Fenster
- vielseitig nutzbar, z. B. als Schlafbereich, Homeoffice, Hobby- oder Rückzugsbereich
- angenehme Verbindung zwischen den beiden Wohnebenen

Besondere Highlights

? Maisonette über zwei Ebenen

? ca. 58 m² Wohnfläche

? großzügige offene Galerie

? offener Wohn-/Kochbereich

? 3. Stock

? kein Lift

? Haustiere erlaubt

? individuelles Wohnkonzept mit viel Charakter

Weitere Informationen:

Verfügbar ab: sofort

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Mietkosten: € 737,99 monatlich (inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten)

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ?

WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Die Kombination aus klassischem Wohnbereich und offener Galerie macht diese Wohnung zu etwas Besonderem. Die zweite Ebene schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen.

Kostbar Immobilien

Wohnen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

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 <350m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <125m

Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <300m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap