

**Charmante Kleinwohnung in St. Peter mit Parkplatz und
Balkon – Ihr neues Nest für gemütliche Stunden! zur Miete
!**



Objektnummer: 5162/1162

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomas-Arbeiter-Gasse 3 H1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,51 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	694,85 €
Kaltmiete (netto)	483,43 €
Kaltmiete	628,96 €
Betriebskosten:	145,53 €
USt.:	65,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

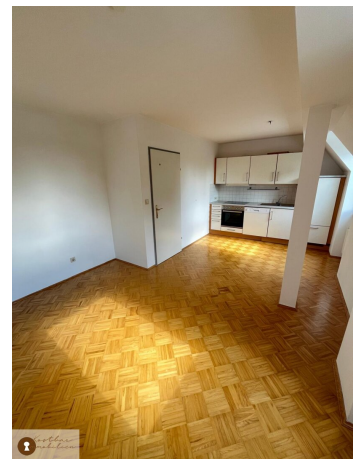
Patrik Nebel

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.









Schematischer Plan

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Wir freuen uns, Ihnen diese gemütliche Wohnung in der Thomas-Arbeiter-Gasse, Haus 3, Top 34 vorzustellen.

Diese charmante ca. 48 m² große Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** Der einladende Vorraum heißt Sie herzlich willkommen und bietet direkten Zugang zu den weiteren Räumen und direkt auf den Balkon
- **Wohnküche:** Die separat begehbare Küche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und Platz für eine gemütliche Couch.
- **Schlafzimmer:** Das separat begehbare Schlafzimmer garantiert Ihnen optimale Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.
- **Badezimmer:** mit Fenster,Dusche und WC

Zusätzliche Highlights:

- **Parkplatz:** Ein eigener Parkplatz ist im Angebot enthalten, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.
- **Gemeinschaftsgarten:** Hier können Menschen jeden Alters zusammenkommen, um ihre Leidenschaft für die Natur, das Gärtnern und den Austausch zu teilen.
- **Lage:** Graz St. Peter ist bekannt für seine ruhige und zugleich zentrale Lage. Hier genießen Sie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein charmantes und behagliches Zuhause suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung hautnah.

Weitere Informationen:

- **Verfügbarkeit: Ab sofort**
- **Nutzfläche: ca. 48,51 m²**
- **PKW Abstellplatz: Ein zugeordneter Stellplatz ist in der Miete inkludiert**
- **Kaution: Drei Bruttomieten**
- **Haustiere: Auf Anfrage erlaubt**

€ 694,85 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten und Parkplatz ohne Heizung!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung. KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihr Partner für wertvolles Wohnen.

Sie können auch direkt über WHATS APP bei der Nummer 06601692296 für einen Termin anfragen um schnellstmöglich einen Termin zu sichern.

Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!

Lust auf ein neues Kapitel? Hier beginnt es!

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