"Stilvolle & frisch sanierte Zweieinhalbzimmerwohnung im Bezirk Gries – Ideal für WGs!" Haustiere erlaubt



Objektnummer: 5162/1163

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hergottwiesgasse 36
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,90 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	724,87 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	656,70 €
Betriebskosten:	161,70 €
USt.:	68,17 €

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.




















Zimmer
Zimmer
Küche
Vorraum
EINGANG
Bad & WC

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN – Ihre Wohlfühloase in Graz!

Entdecken Sie Ihre neue 2-Zimmer-Mietwohnung in der Herrgottwiesgasse 36 Top Nr 3605, im charmanten Stadtbezirk Gries! Auf 53,90 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, nur einen Katzensprung vom Citypark entfernt. Die Wohnung wurde frisch saniert.

Highlights:

? Großzügiger Vorraum für Ihre Schätze

? Helles Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster für Tageslicht

? Moderne Wohnküche NEU mit allen wichtigen E Geräten für kulinarische Kreationen

? Zwei separate Zimmer für individuelle Rückzugsorte

? Inklusive PKW-Abstellplatz – kein Parkplatzstress mehr!

Details:

- **Mietkosten: 724,87 € mtl. (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Arbeitsnachweis notwendig**
- **Haustiere: Nach Absprache erlaubt**
- **Verfügbar ab: Sofort**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Mietwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! ??

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 <575m
Klinik <850m
Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <675m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <3.175m
Bahnhof <975m
Flughafen <7.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap