Höchst originelle & sehr schöne Maisonette-Wohnung in der Griesgasse – Stilvoll wohnen, Haustiere erlaubt!



Objektnummer: 5162/1168

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.095,93 €
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	996,30 €
Betriebskosten:	204,24 €
USt.:	99,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

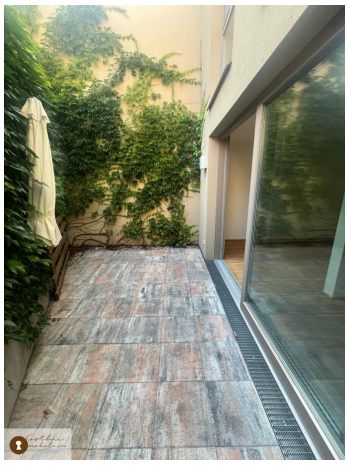
Patrik Nebel

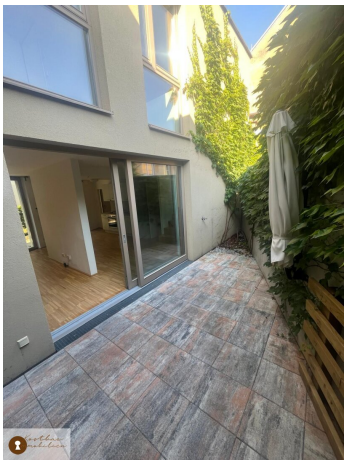
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





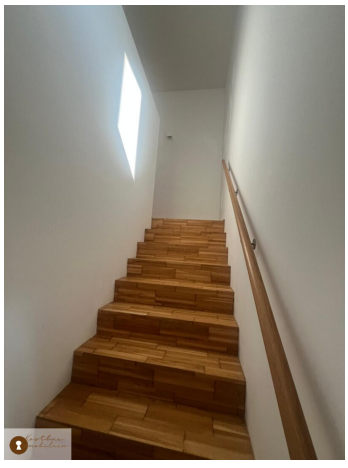






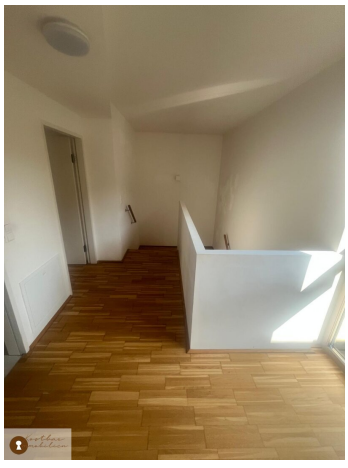














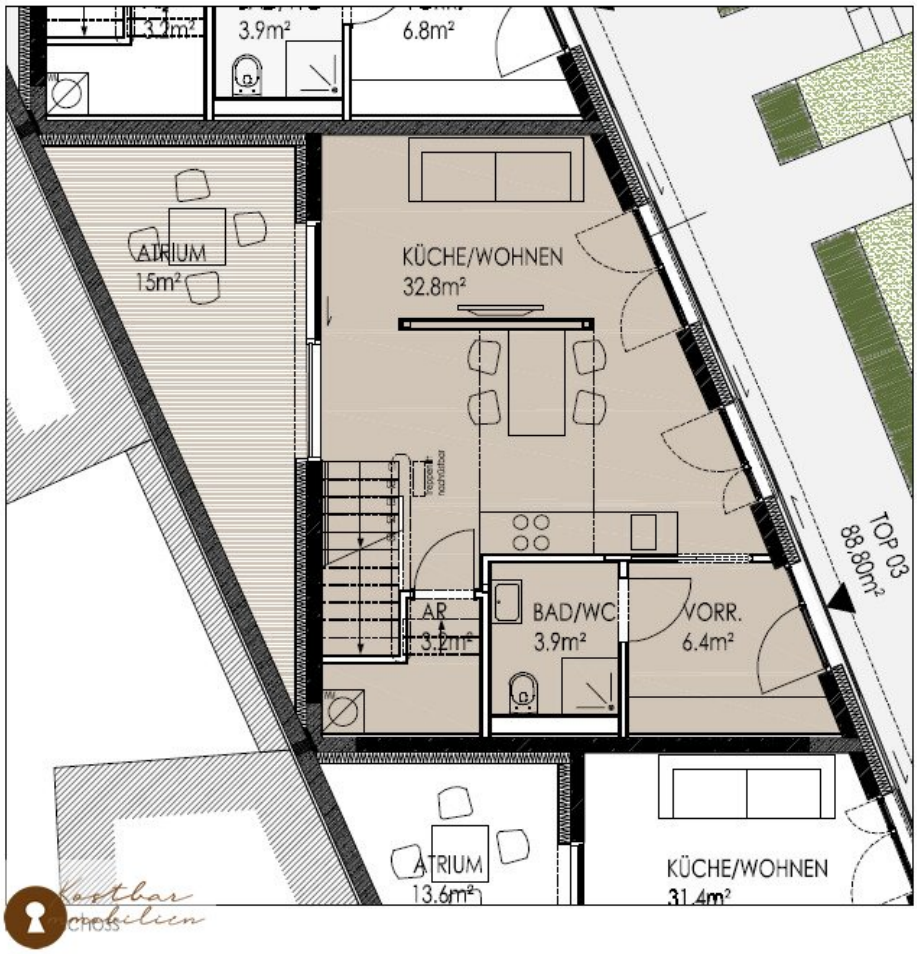


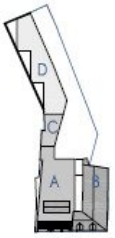






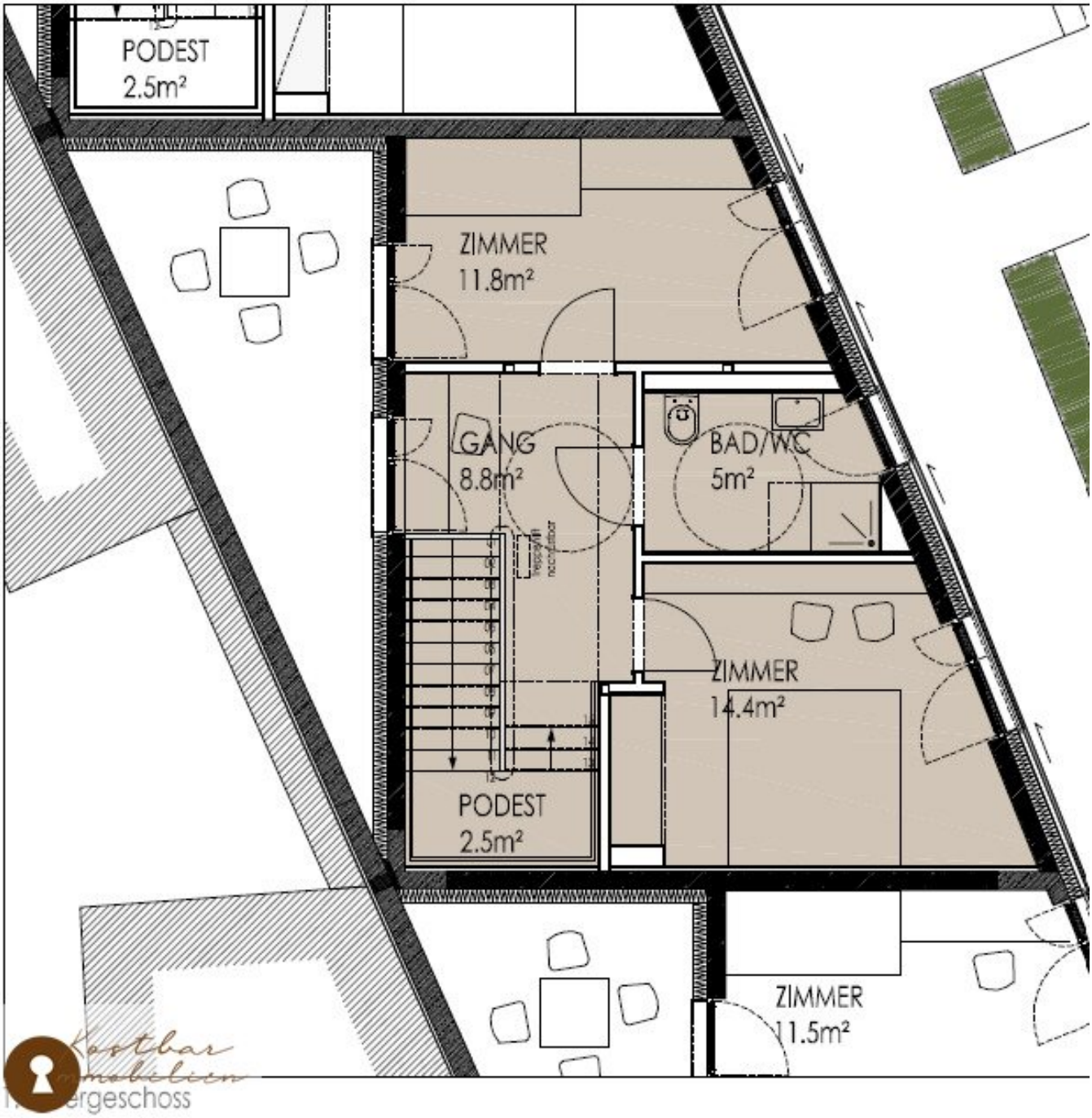






ERDGESCHOSS/ OBERGESCHOSS 1

BAUTEIL **D**	Erdgeschoss/1. OG
TOP **03**	ca. 88,80m²
ATRIUM FREIBEREICH	ca. 15,0m²



Kostbar
Immobilien

Untergeschoss

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Traumhafte Maisonette in der Grießgasse 30 Top Nummer 03 , Gries, Graz

Objektbeschreibung:

Diese charmante Maisonette in der Griesgasse 30 bietet auf 88,8 m² Wohnfläche eine optimale Raumaufteilung auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein einladender Vorraum, ein praktischer Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie der große Wohn-/Essbereich, der mit einer modernen Einbauküche inklusive aller wichtigen Elektrogeräte ausgestattet ist. Von dort aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Über eine Treppe erreichen Sie die obere Etage, die eine kleine Galerie beherbergt. Hier finden Sie zwei getrennte Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster – ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die Maisonette ist äußerst flexibel nutzbar. Sie eignet sich nicht nur für Einzelpersonen oder Familien, sondern auch hervorragend für Wohngemeinschaften, Studierende oder gemeinschaftliches Wohnen. Die zentrale Lage im ruhigen, gepflegten Bezirk Gries macht sie zu einem attraktiven Zuhause für verschiedenste Lebensentwürfe.

Highlights auf einen Blick:

- **Lage: Zentrumsnah, perfekte Infrastruktur**
- **Wohnfläche: 88,8 m² auf 2 Ebenen**
- **Wohnräume: 2 getrennte Schlafzimmer, großzügiger**

Wohn-/Essbereich mit Einbauküche

- **Extras: Terrasse, 2 Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum**
- **Flexible Nutzung: Ideal für Wohngemeinschaften, Studierende oder Familien**
- **verfügbar ab sofort**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

€ 1095,93 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap