Einziehen, wohlfühlen, glücklich sein: Astreine gemütliche Zweieinhalbzimmerwohnung im Bezirk Gries zur Miete! WG geeignet.



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1170

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hergottwiesgasse 34
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	697,37 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	631,70 €
Betriebskosten:	161,70 €
USt.:	65,67 €

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 – Ankommen, wohlfühlen und zuhause sein! Ihr neues Zuhause in Graz-Gries – frisch saniert, modern ausgestattet und mit besonderem Wohlfühlcharakter!

Diese attraktive Mietwohnung in der Herrgottwiesgasse 36, Top 3605, vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Auf ca. 53,90 m² erwartet Sie ein frisch saniertes Zuhause, das durch seine helle Atmosphäre und durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk Gries und liegt nur wenige Minuten vom CITYPARK entfernt. Ob Einkaufen, gemütliche Spaziergänge oder ein schneller Weg in die Innenstadt – hier genießen Sie urbanes Wohnen mit kurzen Wegen.

Ihr neues Zuhause wartet!

Diese frisch sanierte Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und attraktiver Lage.

- **Das erwartet Sie:**
- **Einladender Vorraum:** Großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Lieblingsstücke.
- **Helles Badezimmer:** Mit Dusche, WC und Fenster für angenehmes Tageslicht.
- **Moderne Wohnküche:** Neu gestaltet und mit den wichtigsten Elektrogeräten ausgestattet – ideal zum Kochen, Genießen und Zusammensitzen.

- **Zwei separate Zimmer:** Vielseitig nutzbar als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder persönliche Rückzugsorte.

- **Eigener PKW-Abstellplatz:** Bequem parken und den Alltag entspannter genießen.

- **Haustiere erlaubt:** Auch Ihre vierbeinigen Familienmitglieder sind herzlich willkommen!

- **Mietkosten: 697,37 € 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 <200m
Apotheke <575m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <275m
Universität <1.050m
Höhere Schule <1.250m

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

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <675m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <200m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <3.175m
Bahnhof <950m
Flughafen <7.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap