

Inserat ID: 189162

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:750.07€

Straße: Hafnerriegel

8010 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 64.8m²

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Graz - Jakomini - 4 Zimmer - WG fähig - TU Nähe - Provisionsfrei



Die Aufteilung der Wohnung stellt sich wie folgt dar:

Vorraum

Wohnküche mit Abstellraum

Balkon

Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Fenster ins Freie

Zimmer

Zimmer

Zimmer
Kellerabteil
Fahrradabstellplatz vor dem Haus
1000 m² Garten zur Mitnutzung

Die Ausstattung der Wohnung:

Parkettböden in den Wohnräumen
Fliesenböden im Naßbereich
Einbauküche mit Backofen, Herd, Kühl-Gefrierkombination, Spüle, Dunstabzug sowie mit Geschirr, Besteck etc.
Teilmöbliert (Schränke, Essecke)
Fernwärme

Haustiere sind nicht erlaubt

Mietbeginn ab sofort oder nach Vereinbarung
Kaution 3 BMM
Miete versteht sich inkl. BK/USt zzgl Heizkosten ca. 90,--/Monat
Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet, einige Fotos sind KI generiert und dienen nur als Einrichtungsvorschlag.
3. Stock ohne Lift!

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Graz!

Diese charmante Etagenwohnung in der begehrten Lage 8010 Graz wartet auf Sie! Mit einer großzügigen Fläche von 64,8 m² und vier hellen, freundlichen Zimmern bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, sondern auch ein gepflegtes Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihren modernen Schnitt sowie die liebevolle Gestaltung. Der offene Wohnküchenbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein, während Sie in den ruhigen Momenten des Tages den herrlichen Stadtblick von Ihrem Balkon genießen können. Hier erleben Sie die pulsierende Energie von Graz direkt vor Ihrer Haustür!

Die Ausstattung dieser Wohnung ist durchdacht und komfortabel. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre, während ein Bad mit Fenster und Badewanne für entspannende Auszeiten im eigenen Zuhause sorgt. Zudem profitieren Sie von der modernen FernwärmeverSORGUNG, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie sich nach einem langen Arbeitstag auf Ihre Lieblingssendungen freuen können.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof macht diese Wohnung besonders attraktiv. So sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Universität und höhere Schulen ? hier sind Sie bestens versorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte,

Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Mit einer monatlichen Miete von 825,07 ? bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Lebensqualität, die in Graz ihresgleichen sucht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Graz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit: Arzt < 250m Apotheke < 500m Klinik < 1.000m Krankenhaus < 1.750m Kinder & Schulen Schule < 500m Kindergarten < 250m Universität < 500m Höhere Schule < 500m Nahversorgung: Supermarkt < 250m Bäckerei < 500m Einkaufszentrum < 750m Sonstige: Geldautomat < 500m Bank < 500m Post < 500m Polizei < 750m Verkehr: Bus < 250m Straßenbahn < 250m Autobahnanschluss < 4.000m Bahnhof < 1.000m Flughafen < 8.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.8m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 96.36m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 750.07€

Nebenkosten: 192.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel:: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at