

Inserat ID: 188185

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:796.25€

Straße: Merangasse
8010 Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 92m²

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Graz - Herz-Jesuviertel - 4 Zimmer - Altbau - WG fähig- Provisionsfrei



Die Aufteilung der Wohnung stellt sich wie folgt dar:

Vorraum
Küche mit Essecke
Badezimmer
WC
Zimmer
Zimmer

Zimmer
Kellerabteil
Fahrradabstellplatz im Innenhof

Die Ausstattung der Wohnung ist:

Parkett bzw. Fliesenböden
Schallschutzfenster mit außenliegender Jalousie
Badezimmer mit Dusche, Fenster, Waschmaschinenanschluss
neue Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Dunstabzug, Spüle
Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock, es ist kein Lift vorhanden

Kaution 3 BMM
Provisionsfrei
Befristung 5 Jahre mit Verlängerungsoption
Haustiere auf Anfrage
Miete versteht sich inkl. BK/USt. zzgl HK /Strom

Die Wohnung wird mit Küche und Bad wie auf den Fotos ersichtlich vermietet, alle anderen Möbel dienen als Einrichtungsvorschläge.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese modernisierte Etagenwohnung im Herzen von 8010 Graz bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Betreten Sie diese helle und einladende Wohnung, die mit hochwertigen Fliesen und schönem Parkettboden ausgestattet ist. Hier wurde viel Wert auf moderne Elemente gelegt, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereinen. Die großzügige Einbauküche ist ein echtes Highlight, ideal für alle, die gerne kochen und Gastfreundschaft leben. Sie verbindet praktische Lösungen mit einem ansprechenden Design und ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Zudem profitieren Sie von einem Außenliegenden Sonnenschutz, der Ihnen nicht nur Privatsphäre bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnräume angenehm kühl zu halten.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie schnell und bequem in der gesamten Stadt unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Supermärkte sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch eine Bäckerei ist in der Nachbarschaft, die Sie mit frischen Brötchen und köstlichem Gebäck verwöhnt.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien ? sei es beim Lesen eines Buches, beim Grillen mit Freunden oder einfach nur beim Entspannen in der Natur.

Erleben Sie den perfekten Mix aus urbanem Leben und gemütlichem Wohnen. Diese Etagenwohnung in Graz bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, den Sie sich schon immer gewünscht haben. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmauers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <250m Apotheke <500m Klinik
<750m Krankenhaus <1.250m Kinder & Schulen Schule
<250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule
<1.250m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.250m Sonstige Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss
<4.750m Bahnhof <1.500m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 4

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 59m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 796.25€

Nebenkosten: 224.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel:: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at