

Inserat ID: 188185

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:796.25€

Straße: Merangasse

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 92m²

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 Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <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

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 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