

Inserat ID: 174499

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:479.09€

Straße: Schönaugürtel

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 51m²

Graz - Jakomini - Provisionsfrei - Gemütliche 2 Zimmer Altbauwohnung - Augartennähe



Die hier angebotene - top aufgeteilte 51 m² Wohnung besticht vor allen Dingen durch Ihre zentrale Lage- nur wenige Gehminuten zum Augartenpark bzw. Bad, Straßenbahn vor der Türe, alle Geschäfte, Schulen etc. in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Badezimmer mit Dusche /WC und Waschmaschinenanschluss

Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche

Schlafzimmer

Fahrradabstellraum

Die Miete von 619,-- Euro versteht sich inkl. BK/HK/USt und Küchenmiete.

Provisionsfrei

Kaution ? 1.900,--'

Verfügbar ab sofort

Befristung 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Hunde sind in dieser Wohnung nicht erlaubt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Etagenwohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf 51 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Für nur 527,00 ? monatlich mieten Sie eine gepflegte Wohnung, die perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist. Der beeindruckende Stadtblick von Ihrer Wohnküche aus wird Sie täglich begeistern und sorgt für ein helles, einladendes Ambiente.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Die offene Wohnküche lädt nicht nur zum kulinarischen Experimentieren ein, sondern auch zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer mit Dusche sorgt für den nötigen Komfort und die Fliesen sowie der Laminatboden verleihen der Wohnung eine ansprechende Optik und sind gleichzeitig pflegeleicht.

Dank der Fernwärme genießen Sie in der kalten Jahreszeit eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima. Sie profitieren zudem von Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Sie sind bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden, sei es mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Bahnhof, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt bietet.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe. Auch die Universität und die höhere Schule sind schnell erreichbar, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls gleich um die Ecke, sodass Sie zu jeder Tageszeit alles Notwendige griffbereit haben.

Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung in Graz begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussehen könnte. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung	Gesundheit	Arzt	<500m	Klinik	<750m	Krankenhaus	<1.750m	Kinder	<Schulen	Schule	<500m	Kindergarten	<250m	Universität	<750m	Höhere Schule	<1.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<250m	Bäckerei	<750m	Einkaufszentrum	<1.000m	Sonstige	Geldautomat	<500m	Bank	<500m	Post	<750m	Polizei	<750m	Verkehr	Bus	<250m	Straßenbahn	<250m	Autobahnanschluss	<3.750m	Bahnhof	<1.000m	Flughafen	<8.000m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/
----------------------------	------------	------	----------	--------	----------	-------------	------------	--------	-------------	--------	----------	--------------	----------	-------------	----------	---------------	------------	---------------	------------	----------	----------	----------	-----------------	------------	----------	-------------	----------	------	----------	------	----------	---------	----------	---------	-----	----------	-------------	----------	-------------------	------------	---------	------------	-----------	------------	---------	------------	-----------	---

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 479.09€

Kaution: 1900€

Nebenkosten: 125.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at