

Inserat ID: 185569

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:835.52€

Straße: Friedrich-Hebbel-Gasse

8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 76.63m²

Prächtige Zweieinhalbzimmerwohnung in St. Leonhard, mit Balkon, zu vermieten!



Kostbar Immobilien: Attraktive Zweieinhalbzimmerwohnung in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 ? Ihr neues Zuhause in Graz!

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante und gut aufgeteilte Wohnung vorstellen zu dürfen. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 Top 02 ? perfekt für Singles, Paare oder WG-Interessierte!

Raumaufteilung & Ausstattung

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem großzügigen, hellen Vorraum. Geradeaus gelangen Sie in den ersten der zwei gemütlichen Wohnräume, ideal als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer. Nebenan befindet sich das größere der beiden Zimmer ? perfekt für Schlafzimmer oder zusätzliche Nutzung nach Wunsch. Beide Räume sind lichtdurchflutet, verfügen über jeweils zwei Fenster und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Links vom Eingang gelangen Sie in die getrennt begehbare moderne Einbauküche, ausgestattet mit allen notwendigen Geräten ? so macht Kochen Spaß! Von der Küche aus haben Sie Zugang zum sehr ruhig gelegenen Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer inklusive Toilette ist ebenfalls vom Flur aus erreichbar und verfügt über ein kleines Fenster für Frischluft und Tageslicht.

Warum diese Wohnung?

Diese Wohnung verbindet Komfort mit Flexibilität. Ob als Singles- oder WGs-Wohnung, die zentrale Lage in Graz bietet alles, was Sie brauchen. Die ruhige Balkonlage schafft eine entspannte Atmosphäre, während die gute Raumaufteilung viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Highlights auf einen Blick:

Verfügbar ab: Sofort

Wohnfläche: ca. 76,63 m²

Miete: ? 919,07 monatlich (inklusive Betriebskosten, ohne Heizkosten)

Provision: Keine ? provisionsfrei!

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere: Nach Absprache

Balkon: Ruhig gelegen, zugänglich aus der Küche

WG-tauglich: Ja!

Jetzt Besichtigung sichern!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie jetzt auch bequem via WhatsApp unter +436601692296 anfragen.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM ? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

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 <25m
Apotheke <200m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.575m
Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <250m
Universität <450m
Höhere Schule <1.200m
Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <675m
Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <375m
Polizei <375m
Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <3.975m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <8.900m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 76.63m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 100m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 835.52€

Nebenkosten: 165.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

E-Mail: patrik.nebel@kostbar-immobilien.at