

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

Wohnfläche: 76.63m²

Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

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



Kostbar Immobilien: Attraktive Zweieinhalfzimmerwohnung 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 begehbarre 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 Raumauflteilung 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 / Entfernung 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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 76.63m²

hwbwert: 100m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 835.52€

Nebenkosten: 165.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel:: +43 699 15915157

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