



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150506

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:458.48€

Straße: Austeingasse

8020 Graz,04.Bez.:Lend

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 35m²

Trendviertel Lend - gepflegte Garconniere - Gartennutzung - Provisionsfrei!



Die hier angebotene Garconniere befindet sich in zentraler aber dennoch ruhiger Lage im Bezirk Lend in Graz. Der Gemeinschaftsgarten kann mitbenützt werden.
Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Badezimmer mit Badewanne

Abstellraum mit Waschmaschine

großer Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche

Ausstattung:

Laminat
Fliesenboden im Nassbereich
Fenster mit Rolläden
Einbauküche
Abstellraum
teilweise möbliert

Haustierhaltung erlaubt.

Befristung 5 Jahre mit Verlängerungsoption Provisionsfrei Kautions 3 BMM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine hervorragende Lage in einer pulsierenden Stadt.

Mit einer Fläche von 35 m² ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Nest suchen. Der offene Wohnbereich, der gleichzeitig als Wohnküche gestaltet ist, schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Einbauküche ist modern und funktional, sodass Sie Ihre kulinarischen Kreativität voll entfalten können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch die Pflege erleichtert. Die zentrale Heizungsanlage gewährleistet zudem eine angenehme Wärme in den kälteren Monaten.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die Gartennutzung, die Ihnen privaten Freiraum im Freien bietet. Egal, ob Sie gerne im Garten entspannen oder einfach nur die frische Luft genießen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, sodass Sie die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem erreichen können.

Sie werden die Vorzüge der Umgebung lieben: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind alle in kurzer Distanz erreichbar. Somit sind Sie bestens versorgt und können das Leben in dieser lebendigen Nachbarschaft in vollen Zügen genießen.

Die monatliche Miete von 579,16 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die in Graz wohnen möchten, ohne dabei auf Komfort und Lebensqualität zu verzichten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung. Ihr neues Zuhause in Graz wartet auf Sie!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 35m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 75.3m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 458.48€

Nebenkosten: 139.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at