



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218788

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1050.67€

Straße: Griesgasse

8020 Graz,05.Bez.:Gries

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 111.89m<sup>2</sup>

**Besonders fulminante Dreieinhalbzimmerwohnung in sehr zentraler Lage, in der Griesgasse 38, zu vermieten! WG geeignet.**



Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Mietwohnung in der Griesgasse 38a, Topnummer 7 ? ein charmantes, vollständig saniertes Altbaumiethaus, das modernes Wohnen mit historischem Flair verbindet.

Objektbeschreibung:

Diese bemerkenswerte Dreieinhalbzimmerwohnung bietet auf ca. 112 m<sup>2</sup> ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Mietgebäudes wurde komplett neu ausgemalt und besticht durch ihre offene Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung. Ideal geeignet für Pärchen, Zusammenlebende oder

Wohngemeinschaften, aber auch offen für alternative Lebensmodelle.  
Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer mit Dusche

WC getrennt begehbar

Großzügige, offen gestaltete Wohnküche mit einer Einbauküche

Drei gleich große, helle Wohnräume

Highlights:

Sofort verfügbar

Nutzfläche ca. 111,89 m<sup>2</sup>

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere nach Absprache erlaubt

Mietkosten: ? 1.155,74 monatlich (inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten)

Lage: Nur wenige Gehminuten ins Grazer Stadtzentrum, in einer äußerst attraktiven und begehrten Lage

Besonderes: Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in Graz komfortabel und stilvoll zu wohnen. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie jetzt auch bequem über WhatsApp unter +43 660 1692296 anfragen.

Kontakt: Wir sind werktags für Sie erreichbar unter +43 699 15915157. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM

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 /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 111.89m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 70m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1050.67€

Nebenkosten: 335.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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