

Inserat ID: 174460

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:574.81€

Straße: Kapellenstraße  
8020 Graz,05.Bez.:Gries  
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

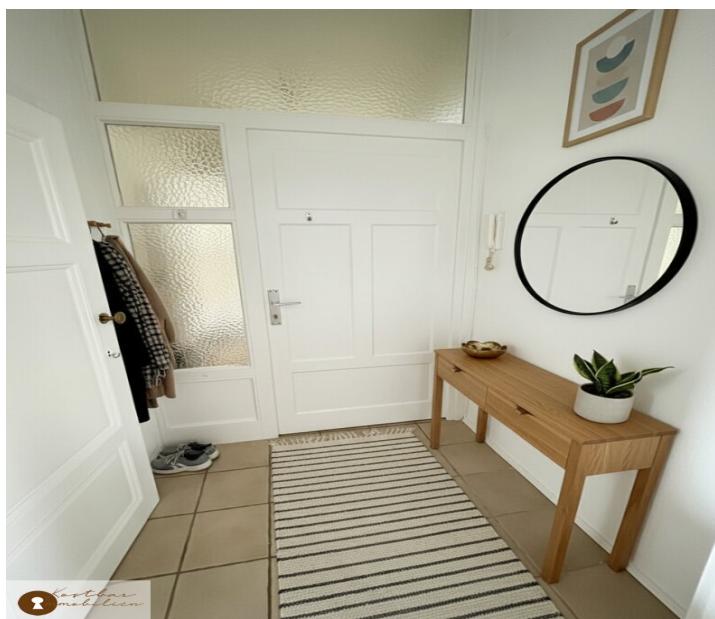
## Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

**WG fähig: Attraktives 2,5-Zimmer-Domizil in  
Kapellenstraße: Neu saniert, zentrale Lage, Haustiere  
willkommen!**



KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die 2,5-Zimmer-Perle in Graz-Gries ? Ihr neues Zuhause wartet!

Traumwohnung in der Kapellenstraße 43 ? Top 4

Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock besticht durch ihre 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die großzügig genug sind, um all Ihre Wünsche zu erfüllen ? sei es für Singles, Paare oder kleine WG-Gruppen.

Das erwartet Sie:

Vorraum mit Einrichtungsbeispiel

Küche: Separat und voll ausgestattet ? perfekt, um Ihre Kochkünste zu entfalten oder einfach bequem Fertiggerichte zuzubereiten.

Wohn-/Essbereich: Das Herzstück der Wohnung ? ideal für gemütliche Netflix-Abende oder gesellige Spieleabende mit Freunden.

Schlafzimmer: Zwei separate Schlafzimmer ? ideal für Paare, kleine Familien oder WG-Buddys, die Privatsphäre schätzen.

Badezimmer: Helles Bad mit Fenster ? beim Duschen können Sie den Himmel beobachten oder einfach die gute Laune genießen.

Separates WC: Für zusätzliche Privatsphäre und Komfort.

Parkplätze: Kostenlose Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Wichtige Fakten:

Verfügbarkeit: Ab sofort ? Ihr Einzug ist sofort möglich!

Nutzfläche: 57 m<sup>2</sup> ? genug Raum für all Ihre Träume und Bedürfnisse.

Provision: Frei ? keine versteckten Kosten!

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten ? eine geringe Investition in Ihr neues Glück.

Haustiere: Nach Absprache herzlich willkommen ? bringen Sie Ihren pelzigen Freund mit!

Miete: ? 769,09 (inkl. Betriebskosten und Heizkosten)

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in Graz!

Kontakt:

Werktags unter +43 699 15915157 oder jederzeit via WhatsApp unter +43 660 1692296 ? schnell & bequem zum Wunschtermin!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team ? wir machen Wohnträume wahr! ?

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;300m Apotheke &lt;575m Klinik &lt;1.675m Krankenhaus &lt;1.300m Kinder & Schulen Schule &lt;750m Kindergarten &lt;575m Universität &lt;2.050m Höhere Schule &lt;2.275m Nahversorgung Supermarkt &lt;75m Bäckerei &lt;600m Einkaufszentrum &lt;1.275m Sonstige Geldautomat &lt;875m Bank &lt;675m Post &lt;1.300m Polizei &lt;1.175m Verkehr Bus &lt;25m Straßenbahn &lt;825m Autobahnanschluss &lt;2.200m Bahnhof &lt;950m Flughafen &lt;7.025m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

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

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 574.81€

Nebenkosten: 222.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel:: +43 699 15915157

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