



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183356

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:607.68€

Straße: Hergottwiesgasse

8020 Graz,05.Bez.:Gries

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 54.4m<sup>2</sup>

**Ausgesprochen imposante 2-Zimmer-Wohnung in  
Hergottwiesgasse: Modernisiert, WG-tauglich &  
Perfekt zum Mieten!**



??????Kostbar Immobilien ? Ihr neues Zuhause für Wohlbefinden

Auf der Suche nach einer günstigen, lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Mietwohnung in Graz? Ihre Suche hat ein Ende!

Wir freuen uns, Ihnen heute eine äußerst charmante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 40, Topnummer 4003, im trendigen Stadtbezirk Gries vorzustellen.

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive Wohnanlage bietet auf 54,4 m² eine gemütliche Wohnfläche in einer gepflegten Reihenhaussiedlung. Nur wenige Minuten vom Citypark und XXXLutz entfernt, genießen Sie hier Komfort und Bequemlichkeit. Im Mietpreis inbegriffen ist ein eigener Parkplatz.

## Raumaufteilung:

Großzügiger Vorraum ? ideal für Schuhe, Jacken und kleine Schätze

Helles Badezimmer mit Dusche, getrennten Wc und Fenster ? für frische Ideen und gute Laune

Wohnküche mit komplett ausgestatteter Einbauküche ? hier entstehen kulinarische Meisterwerke (oder einfach nur Toast)

zwei getrennt begehbare Zimmer ? ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen

## Hard Facts:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: ca. 54,40 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

? 671,45 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

Ihr neues Zuhause wartet ? greifen Sie jetzt zu!

KOSTBAR IMMOBILIEN ? Hier wird Wohnen zum Erlebnis! ?

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;550m  
Klinik &lt;875m  
Krankenhaus &lt;1.650m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;525m  
Kindergarten &lt;225m  
Universität &lt;1.075m  
Höhere Schule &lt;1.300m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;175m  
Bäckerei &lt;400m  
Einkaufszentrum &lt;675m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;300m  
Bank &lt;300m  
Post &lt;725m  
Polizei &lt;800m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;3.150m  
Bahnhof &lt;975m  
Flughafen &lt;7.525m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.4m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90m<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 607.68€

Nebenkosten: 142.68€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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