

Inserat ID: 174462

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:628.2€

Straße: Herrgottwiesgasse

8020 Graz,05.Bez.:Gries

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 54.4m²

**"Zweizimmer-Wohntraum: Eklatant bravourös
und WG-freundlich im Herzen von Gries!" zur
Miete!**



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei KOSTBAR IMMOBILIEN ? Ihre Wohlfühloase in Graz!

Sind Sie auf der Suche nach einer hellen, charmanten 2,5-Zimmer-Mietwohnung im Herzen von Graz?

Dann ist Ihre Suche hier zu Ende! Wir freuen uns, Ihnen heute diese elegante Zweizimmerwohnung in der Herrgottwiesgasse 42, Top 4206, im begehrten Stadtteil Gries, präsentieren zu dürfen.

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Komfortzone mit der einzigartigen Topnummer 4206! Auf großzügigen 54,40 m² erwartet Sie ein behagliches Zuhause in einer freundlichen Reihenhaussiedlung, nur wenige Minuten vom Citypark und XXXLutz entfernt.

Das Highlight? Ein PKW-Stellplatz ist im Mietpreis inkludiert ? keine Parkplatzsorgen mehr! Diese Wohnung ist vielseitig einsetzbar ? perfekt für Paare, Freunde, Studierende, Singles oder jeden, der das lebendige Flair von Graz in vollen Zügen genießen möchte!

Aufteilung Ihrer neuen Wohlfühloase:

Großer Vorraum: Platz für Schuhe, Jacken und kleine Alltagshelfer.

Helles Badezimmer: Mit Dusche, WC und Fenster ? für Frischluft und gute Laune!

Wohnküche: Mit einer modernen Einbauküche ? hier lassen sich kulinarische Kreationen zaubern oder einfach nur gemütlich Frühstücken!

Zwei helle Zimmer: Separat begehbar, ideal für Rückzugsorte, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Wichtige Fakten:

Verfügbar ab: Sofort

Nutzfläche: ca. 54,40 m²

Provision: Keine

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere: Nach Vereinbarung erlaubt

WG-tauglich: Ja!

Ausstattung: Kellerabteil und Parkplatz inklusive

Mietkosten: 693,52 € monatlich, inklusive Betriebskosten (exkl. Heizkosten)

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Gelegenheit in Graz.

Rufen Sie uns werktags unter +43 699 15915157 an oder schreiben Sie uns jederzeit bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN wird aus Wohnträumen im Handumdrehen ein echtes Zuhause – fix, unkompliziert und ganz persönlich!

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 <275m
Apotheke <525m
Klinik

<900m
Krankenhaus <1.650m
Kinder & Schulen
Schule

<550m
Kindergarten <200m
Universität <1.075m
Höhere Schule

<1.300m
Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum

<675m
Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <725m
Polizei

<825m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <275m
Autobahnanschluss

<3.125m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.525m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.4m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 628.2€

Nebenkosten: 163.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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