

Inserat ID: 174462

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:628.2€

Straße: Herrgottwiesgasse

8020 Graz,05.Bez.:Gries

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 54.4m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

**&quot;Zweizimmer-Wohnraum: Eklatant bravourös und WG-freundlich im Herzen von Gries!&quot; 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 m<sup>2</sup> 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 Vorräum: 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 Frühstückchen!

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

Wichtige Fakten:

Verfügbar ab: Sofort

Nutzfläche: ca. 54,40?m<sup>2</sup>

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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;275m Apotheke &lt;525m Klinik &lt;900m Krankenhaus &lt;1.650m Kinder & Schulen Schule &lt;550m Kindergarten &lt;200m Universität &lt;1.075m Höhere Schule &lt;1.300m Nahversorgung Supermarkt &lt;150m Bäckerei &lt;400m Einkaufszentrum &lt;675m Sonstige Geldautomat &lt;275m Bank &lt;275m Post &lt;725m Polizei &lt;825m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn &lt;275m Autobahnanschluss &lt;3.125m Bahnhof &lt;1.000m 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>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 628.2€

Nebenkosten: 163.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel:: +43 699 15915157

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