



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158664

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:592.81€

Straße:

8020 Graz,05.Bez.:Gries

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

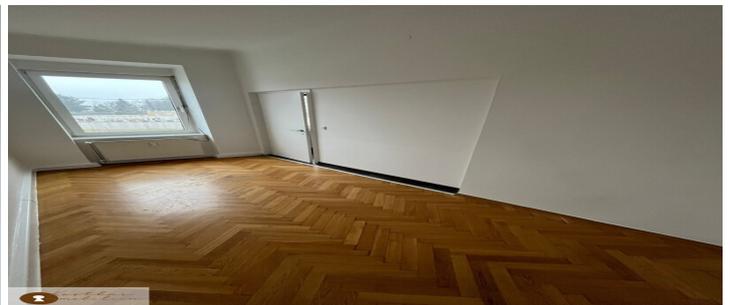
Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

**Genießen Sie Ihr neues Zuhause: 2,5 Zimmer, modern saniert, mit bester Anbindung nahe Griesplatz zur Miete!**



Achtung! Wohnungssuchende aufgepasst!

**\*\*KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Die 2,5-Zimmer-Rakete in Gries ? bereit zum Abheben!\*\***  
Du suchst eine Wohnung, die so hell ist wie dein Optimismus am Montagmorgen? ?? In der Nähe des Griesplatzes, wo das Leben pulsiert und die Dönerbuden dich mit offenen Armen empfangen? Dann schnall dich an, denn wir haben genau das Richtige für dich!  
Wir präsentieren: Top 4 in der Kapellenstraße 43! Eine frisch sanierte Traumwohnung im 1. Stock, die mit ihren 57 m<sup>2</sup> größer ist als dein Kleiderschrank, aber gemütlicher als dein Lieblingskuscheltier. ?

Was dich erwartet?

Vorraum: Groß genug, um deine Freunde zu beeindrucken (oder deine Schuhe zu verstecken).

Küche: Separat und ausgestattet, damit du deine Kochkünste (oder deine Fertiggerichte) perfektionieren kannst.

Wohn-/Essbereich: Hier kannst du deine Netflix-Marathons feiern oder Freunde zu epischen Spieleabenden einladen.

Schlafzimmer: Zwei getrennte Schlafzimmer ? ideal für Pärchen, kleine Familien oder WG-Buddys, die ihre Privatsphäre lieben (und schnarchen).

Bad: Ein helles Badezimmer mit Fenster, damit du beim Duschen die Sterne sehen kannst (oder zumindest den Himmel). ?

WC: Separates WC ? weil wir wissen, wie wichtig Privatsphäre ist!

Parkplätze: Kostenlos an der Straße

HARD FACTS, die dich umhauen werden!

Verfügbar: Ab sofort! Du kannst direkt einziehen und dein neues Leben beginnen!

Nutzfläche: 57 m<sup>2</sup> ? genug Platz für all deine Träume!

Provisionsfrei

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten ? eine kleine Investition in dein Glück!

Haustiere: Mit Absprache erlaubt ? dein pelziger Freund ist herzlich willkommen! ??

Miete: ? 788,89 (inkl. BK und Heizkosten) ? ein fairer Preis für ein unvergessliches Zuhause!

Arbeitsnachweis: Bitte vorweisen und unbedingt notwendig.

Klingt nach deinem neuen Zuhause? Dann zögere nicht! Vereinbare JETZT einen

Besichtigungstermin und sichere dir diese Traumwohnung in Graz!

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

? NEU: Für die Technik-Fans unter Ihnen: Fragen Sie über WhatsApp unter +436601692296 an und sichern Sie sich schnell einen Besichtigungstermin!

Dein KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM ? wir machen Wohnräume wahr! ?

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

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

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 592.81€

Nebenkosten: 222.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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