



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 135512

erstellt am : 13.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:673.04€

Straße: Kastelfeldgasse

8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 61.43m<sup>2</sup>

## Graz - Jakomini - TU Nähe - 2 Zimmerwohnung - WG geeignet - Balkon - Provisionsfrei! - Garage zumietbar



Die hier angebotene Wohnung bietet genügend Platz für ein Pärchen oder eine Jungfamilie ist aber auch für 2 Personen als Studenten WG bestens geeignet und liegt in unmittelbarer Nähe der Neuen Technik in Graz.

Aufteilung:

Vorraum

Einbauküche mit Essecke

Badezimmer  
Zimmer  
Zimmer  
Balkon  
Abstellraum  
Kellerabteil

Ausstattung:

Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi,  
Waschmaschinenanschluss  
Fernwärme  
Personenaufzug  
großer Balkon  
auf Wunsch kann um ? 120,-- eine eigene Einzelgarage zugemietet werden

Miete von 749,83 Euro versteht sich inklusive BK/HK  
Kautions 3 BMM  
Mietbeginn 01.04.2025  
Mietdauer 3 Jahre mit Verlängerungsoption  
Provisionsfrei

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz! Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Ambiente, sondern auch eine ideale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,43 m<sup>2</sup> erstreckt sich Ihr neues Reich über zwei lichtdurchflutete Zimmer., eine Küche der Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit laue Sommerabend im Freien zu erleben.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Fernwärme, Kabel- und Satelliten-TV sowie ein Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrem neuen Zuhause erleichtert. Hier wohnen Sie komfortabel und stilvoll ? ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt unterwegs. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof ? alle Optionen sind in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie jederzeit bestens versorgt sind.

Diese Etagenwohnung ist ein wahres Juwel in Graz und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und urbanem Leben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Steiermark! Mieten Sie diese Wohnung für nur 673,04 ? und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte Österreichs.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;3.750m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;8.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.43m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 673.04€

Nebenkosten: 153.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: [office@kahler-immobilien.at](mailto:office@kahler-immobilien.at)