

Inserat ID: 192659

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:456.4€

Straße: Brucknerstraße

8010 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 30.91m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

### **Leben im modernen Stil: Attraktive Kleinwohnung in St. Peter ? mit Terrasse,Garten in der Brucknerstraße zur Miete!**



Herzlich Willkommen bei KOSTBAR IMMOBILIEN! Tauchen Sie ein in das pulsierende Leben im Herzen von Graz mit dieser bezaubernden und optimal gelegenen 1-Zimmer-Wohnung im begehrten Zentrum von St. Peter.

Diese charmante Immobilie befindet sich in der Brucknerstraße 100, Topnummer 1b, und bietet auf ca. 30,91 m<sup>2</sup> ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Ihre neue Wohnung im Überblick:

Einladender Vorraum, der willkommen heißt und Raum für Ihre Garderobe bietet

Modernes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC ? Ihr Ort für entspannte Momente

Ein heller, lichtdurchfluteter Raum, der Wohnen, Schlafen und Essen vereint, mit einer integrierten Einbauküche samt sämtlicher wichtiger Elektrogeräte ? perfekt zum Kochen, Entspannen und geselligen Beisammensein

Direkter Zugang zum Garten 60 m<sup>2</sup> mit ca. 11 m<sup>2</sup> Terrasse ? Ihr persönlicher Rückzugsort für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Abende inmitten von Graz

Genießen Sie das urbane Flair und die zentrale Lage, die alles in greifbarer Nähe bietet. Der Garten ist ein wahres Juwel, um sich zu erholen, zu gärtnern oder das Leben im Freien zu feiern.

Highlights auf einen Blick:

Verfügbar ab: Anfang Januar 2026

Nutzfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Provision: provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere: Nach Absprache erlaubt

Mietkosten: ? 502,04 monatlich (inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten)

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz und Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!

Kontaktieren Sie uns bequem JEDERZEIT via WhatsApp unter +43 660 1692296 oder werktags +43 699 15915157

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ? wir machen Wohnträume wahr! ?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;100m Apotheke &lt;275m Klinik &lt;1.875m Krankenhaus &lt;2.375m Kinder & Schulen Schule &lt;200m Kindergarten &lt;225m Universität &lt;300m Höhere Schule &lt;1.900m Nahversorgung Supermarkt &lt;175m Bäckerei &lt;350m Einkaufszentrum &lt;475m Sonstige Geldautomat &lt;175m Bank &lt;100m Post &lt;600m Polizei &lt;850m Verkehr Bus &lt;50m Straßenbahn &lt;125m Autobahnanschluss &lt;2.950m Bahnhof &lt;1.650m Flughafen &lt;8.200m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 30.91m <sup>2</sup>	Befeuerung: Fern, hwbwert: 30m <sup>2</sup>
Zimmer: 1	
Bäder: 1	

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 456.4€  
Nebenkosten: 106.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik  
Nachname: Nebel  
Tel:: +43 699 15915157  
E-Mail: patrik.nebel@kostbar-immobilien.at