

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

### Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 30.91m<sup>2</sup>

## 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 1591517

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 / Entfernungen  
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

Wohnfläche: 30.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,  
hwbwert: 30m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 456.4€

Nebenkosten: 106.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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