



IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 680,94*

HMZ: € 552,12

Betriebsk.: € 128,82

Provision: provisionsfrei

Kaution: 3BMM

Zur Miete

AKTION: ERSTES

Monat mietfrei! Top-Innenstadtlage- charmante Wohnung in der Kosakengasse...!

Wertraum Immobilienreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)

**IHRE ANSPRECHPERSON****KRISPER LENA****T: 06641976044****krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at****WERTRAUM**
Immobilientreuhand**ECKDATEN DER IMMOBILIE**

Objektnummer: 88906776

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Kosakengasse , 8020 Graz

Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: n.a.

Wohnfläche: 44,70 m²

Zimmer: 2

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: 1

Ausstattung

Heizung: ZH

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Lift: nicht vorhanden

Zustand: n.a.

Infrastruktur

Stockwerk: n.a.

Lage: n.a.

Energieausweis

HWB C 77,80kWh/m²a

Energieklasse fGEE: C





IHRE ANSPRECHPERSON

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KRISPER LENA

T: 06641976044

krisper@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at**WERTRAUM**
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese wunderschöne Zweizimmerwohnung befindet sich in einem **gepflegten Altbau** in der **Kosakengasse** in Graz.

Die **Kosakengasse** liegt in einer **ruhigen Seitengasse** – **urban** und dennoch **angenehm entspannt**. Ob Sie gemütlich durch die **Altstadt** schlendern, am **Kaiser-Josef-Markt** frische Produkte **einkaufen** oder schnell mit der **Straßenbahn** zur Uni oder ins Büro **fahren** möchten – hier ist alles in **unmittelbarer Nähe**. Auch **Nahversorger**, **Apotheken**, **kulturelle Einrichtungen** und der **Stadtpark** sind **fußläufig** erreichbar.

Die **hervorragende Anbindung** an den **öffentlichen Verkehr** macht ein Leben ohne Auto nicht nur möglich, sondern **komfortabel**.

Die Wohnung besticht durch ihren **klassischen Altbaucharme** mit **hohen Decken** und **großen Fenstern**, die für eine **helle** und **freundliche Atmosphäre** sorgen.

Besonders **hervorzuheben** ist der **großzügige Balkon**, der **direkt vom Schlafzimmer** aus **zugänglich** ist und den perfekten Ort zum Entspannen bietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Wohn- Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Die monatliche Miete für diese **attraktive Altbauwohnung** setzt sich aus dem **Hauptmietzins** und den **Betriebskosten** zusammen. Zusätzlich fallen **Heizkosten** in Höhe von rund **€ 70,- netto** pro Monat an. Die **Stromkosten** sind **nicht** in den **Betriebskosten** enthalten und werden je nach **individuellem Verbrauch** separat mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet.

Wenn Sie Interesse an dieser wunderschönen Wohnung haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

* inkl. BK und Küche