

**Heller Wohntraum! Bezirk - Gries! Ab Jänner!**



7

**Objektnummer: O2100167205**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenkranzgasse 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	68,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	739,42 €
Kaltmiete (netto)	520,00 €
Kaltmiete	739,42 €
Betriebskosten:	152,20 €

### Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

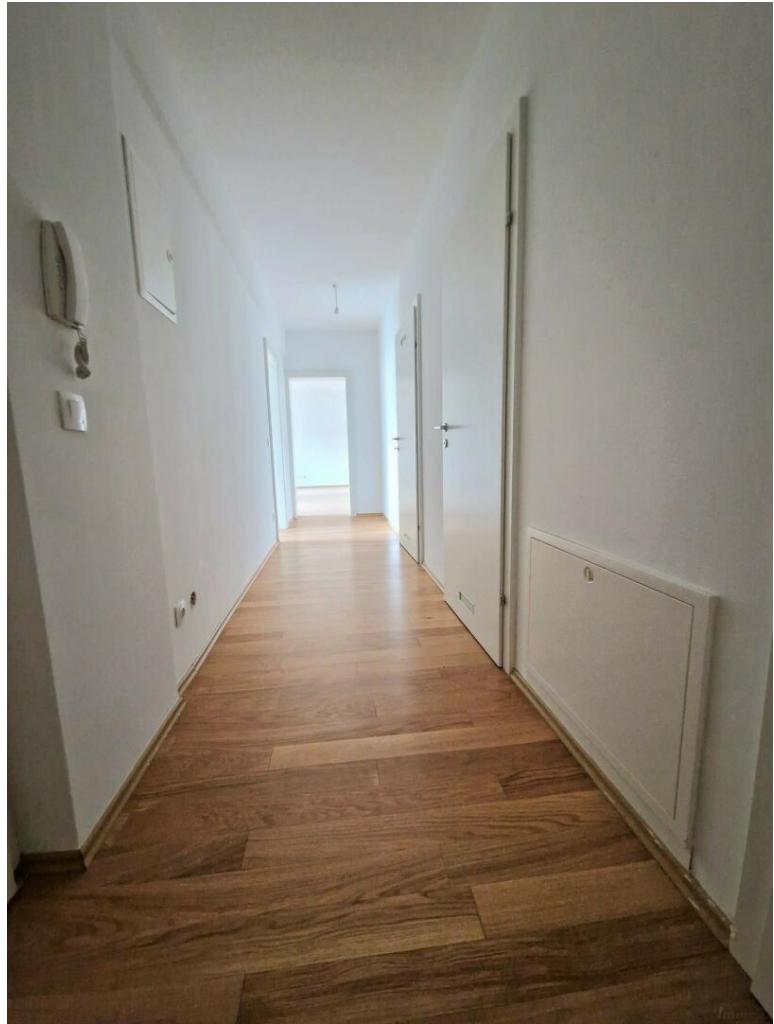
### Adina Omic

Domizil Immobilientreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06608199987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## **Heller Wohnraum! Bezirk - Gries! Ab Jänner!**

Diese einladende Mietwohnung in Gries besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Ideal für Singles oder Paare bietet sie auf kompakter Fläche maximalen Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen praktischen Vorräum und Sie direkt in die verschiedenen Bereiche der Wohnung führt.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Die Toilette ist separat.

Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre.

Der zentrale Wohnbereich der Wohnung besteht aus einer offenen Wohn-Essküche, die modern und funktional gestaltet ist. Hier können Sie kochen, essen und entspannen. Ein besonderes Highlight ist der 12,4 m<sup>2</sup> große Balkon, der direkt an den Wohnbereich anschließt und zusätzlichen Raum für Outdoor-Aktivitäten und entspannte Stunden im Freien bietet.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Vorräte bietet. Ein extra Kellerabteil sorgt für noch mehr Stauraum und rundet das Angebot dieser gut durchdachten Wohnung ab.

**Die Gesamtkosten sind € 739,42- inklusive Betriebskosten.**

Heizkosten in Höhe von ca. € 156,00.- werden separat auf Basis des Eigenverbrauchs verrechnet.

Wenn Sie Interesse an dieser einzigartigen Mietwohnung haben, zögern Sie nicht, mich anzurufen. Ich stehe Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden!