

**WG-taugliche 2-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Lage  
von Graz**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3858\_60**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	465,00 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Lichtenegger**

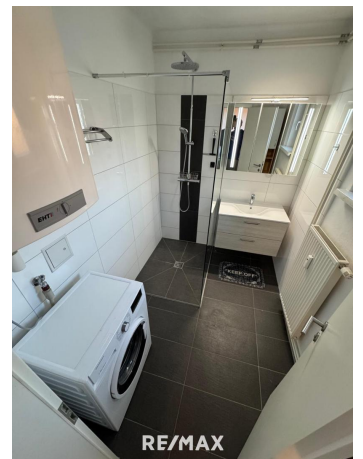
RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

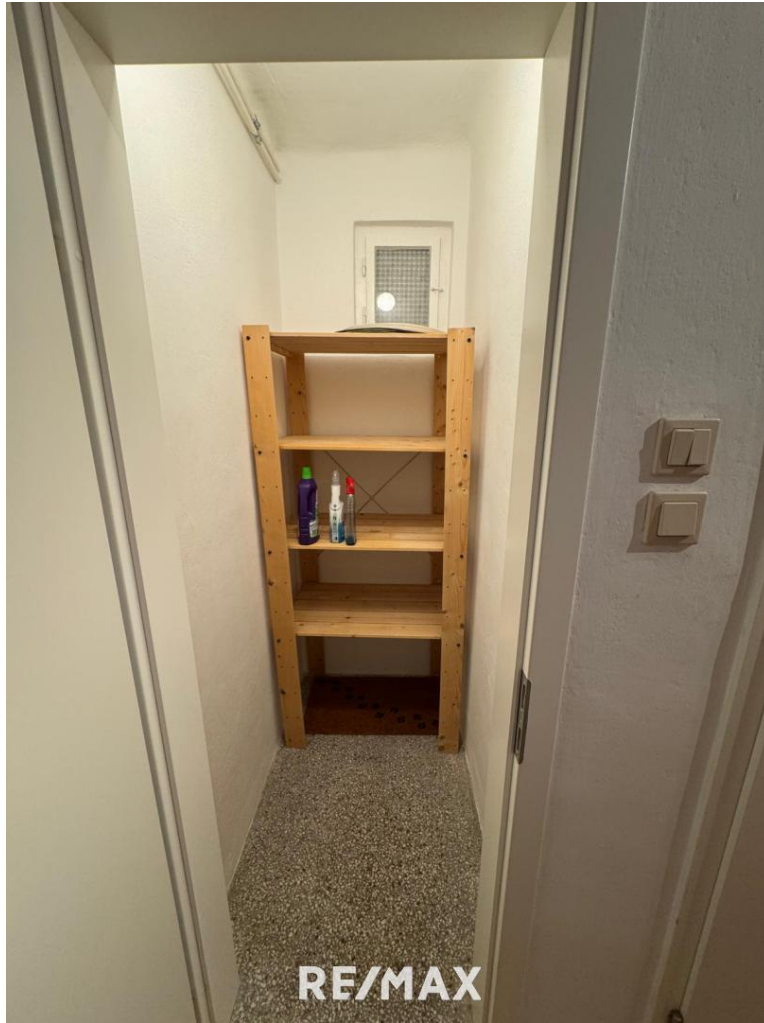
T +43 3463 34 317 317  
H +43 664 52 25 433

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

2-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Lage von Graz – Körösisstraße, ideal geeignet für eine Wohngemeinschaft. Diese ca. 58 m<sup>2</sup> große Mietwohnung in der beliebten Körösisstraße bietet eine perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und zentraler Lage. Ideal für Singles, Paare oder eine Wohngemeinschaft, die eine gepflegte Wohnung mit guter Anbindung und zusätzlichem Komfort suchen. Aufteilung der Wohnung: 2 getrennt begehbare helle Zimmer mit angenehmem Wohnklima Küche: Teilmöbliert und funktional ausgestattet Vorraum mit Platz für Garderobe Abstellraum: Praktische Lösung für zusätzlichen Stauraum Badezimmer mit Dusche (Warmwasseraufbereitung über E-Boiler) Separates WC Balkon: Perfekt zum Entspannen und Sonne genießen Ausstattung und Zustand: Die Wohnung ist in einem guten Zustand und teilweise möbliert. Die Küche und das Badezimmer sind bereits eingerichtet. Beheizt wird die Wohnung effizient mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zusätzlicher Komfort: Nutzung der Gemeinschaftsanlagen, darunter eine Waschküche, ein Trockenboden und ein gepflegter Hofgarten Abstellplätze bzw. Abstellräume für Fahrräder oder Kinderwägen Mietkonditionen: Miete: € 690 pro Monat inklusive Betriebskosten (exklusive Heizung und Strom) Befristetes Mietverhältnis auf 3 Jahre Kautions: € 1.800 Infrastruktur und Lage: Die Körösisstraße punktet durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn und Buslinien in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Drogerien fußläufig erreichbar Freizeit und Erholung: Parks, Grünflächen und Sportanlagen in der Umgebung Bildung und Versorgung: Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Nähe Dank der zentralen Lage ist die Wohnung ideal für Pendler oder Stadtliebhaber, die kurze Wege zu schätzen wissen. Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!