

**NEUBAU! Schöne 2-Zimmer-Wohnung plus Küche, mit
Balkon und TG-Platz in LKH-Nähe!**



Objektnummer: 7278/42465

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

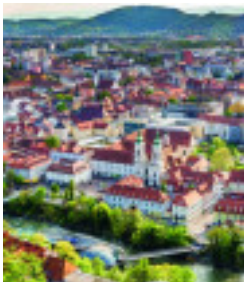
Adresse	Leonhardstraße 108
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.117,52 €
Kaltmiete (netto)	825,21 €
Kaltmiete	955,95 €
Betriebskosten:	120,95 €
Heizkosten:	51,08 €
USt.:	110,49 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Wasser- und Kanalkosten € 10,77 brutto

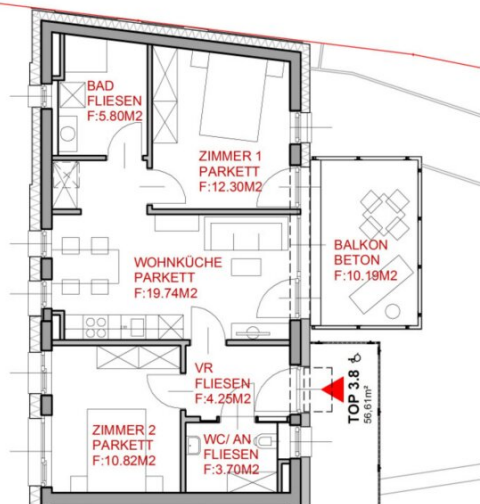
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





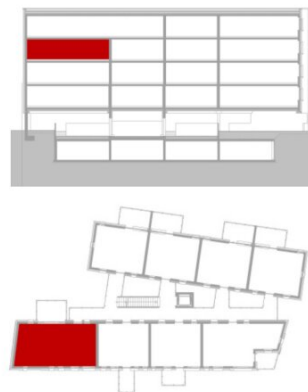


TOP 3.8 56,6 m²

OG3 | 3 Zimmer

Wohnküche	19,74 m ²
Zimmer 1	12,30 m ²
Zimmer 2	10,82 m ²
Bad	5,80 m ²
WC	3,70 m ²
Vorraum	4,25 m ²

Balkon 10,19 m²



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitätsausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Küche optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden.

BK Immo Vorsorge GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca. 57 m²** im **3. Obergeschoss** mit **Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer , Toilette und WM-Anschluss, zwei Zimmer, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Die Heizkosten werden nach Verbrauch berechnet und sind in der angegebenen Mietzinsauflistung mit eingerechnet.

Es fällt eine Kautions von **€ 3.000,--** an.

Der Bezug ist ab Juni möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <125m

Apotheke <275m

Klinik <250m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <50m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <375m
Post <575m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <4.925m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap