

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage zu vermieten / Lend Graz**



**Objektnummer: 7852/264**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	708,54 €
Kaltmiete (netto)	454,55 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	127,27 €
Heizkosten:	57,11 €
USt.:	69,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

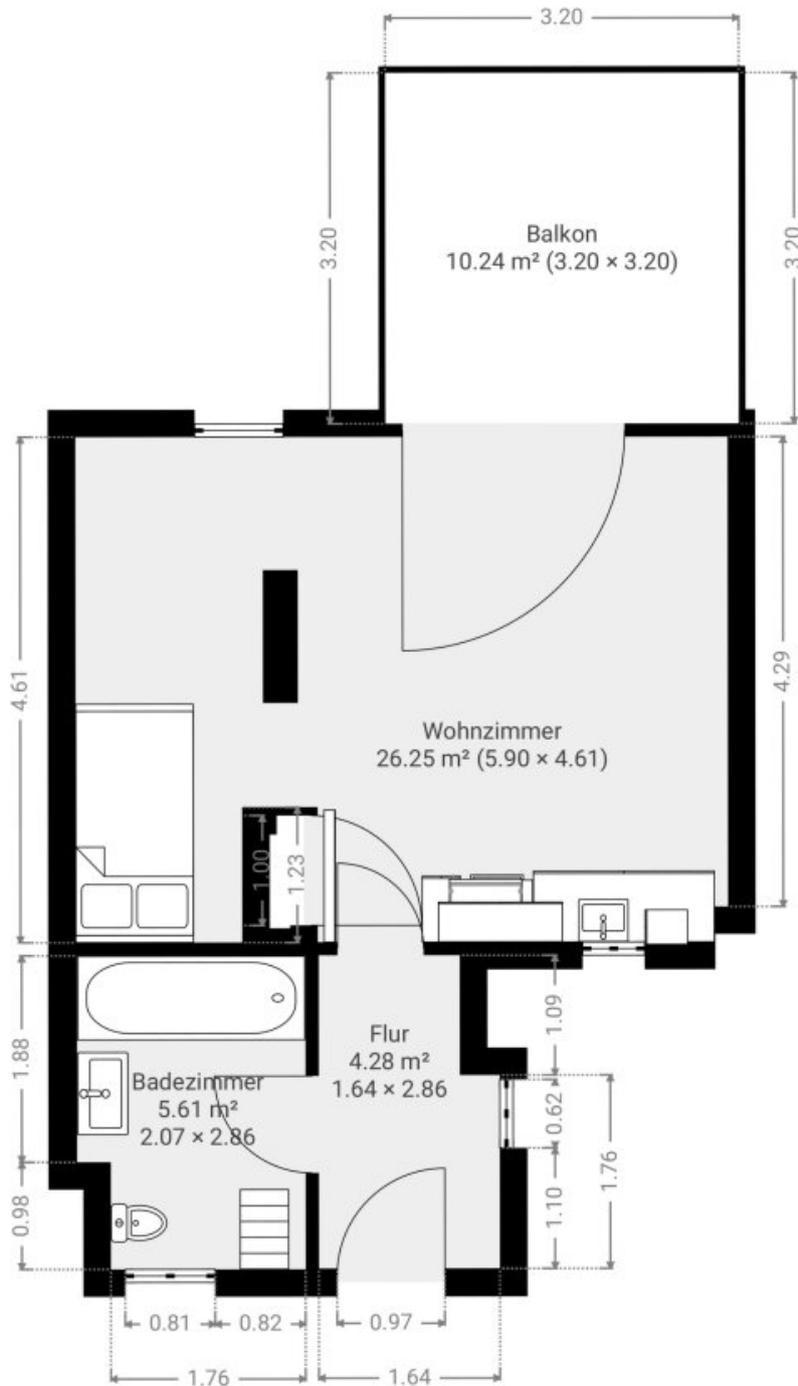
K&K Property GmbH  
Korngasse 14











DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m



## Objektbeschreibung

Diese helle und charmante 2 Zimmer Wohnung mit Balkon liegt in eine sehr beliebte Lage. Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Trafik, Ärzte/direkt im Haus, Schulen sowie Gastronomie und Helmut List Halle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das ganze Haus wurde mit hochwertigen Materialien neu gebaut.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 37m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche / komplett möbliert mit allen Elektrogeräten
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und WC
- Balkon
- Kellerabteil

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus, oder das Haus verfügt über eine Tiefgarage, aber der Mietvertrag unterliegt einer separaten Vereinbarung. Vor dem Haus gibt es auch Stellplätze für Fahrräder. Im Innenhof gibt es Gemeinschaftsräume zur freien Nutzung für Kinder.

Die Wohnung wird mit Fernwärme-Fusbodenheizung beheizt.

Die monatliche Miete beträgt € 708,54 inklusive Betriebskosten, Heizung und gesetzliche Steuern. Die einzige zusätzliche Gebühr ist die für Strom. Die Wohnung ist bis Ende Juli vermietet und ist **ab 01.08.2025 bezugsfertig**. Besichtigungen der Wohnung sind natürlich nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap