

**Kleine gemütliche Wohnung in zentraler Lage, ideal für  
Studenten**



**Objektnummer: 7852/270**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	396,18 €
Kaltmiete	427,99 €
Heizkosten:	24,34 €
USt.:	47,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

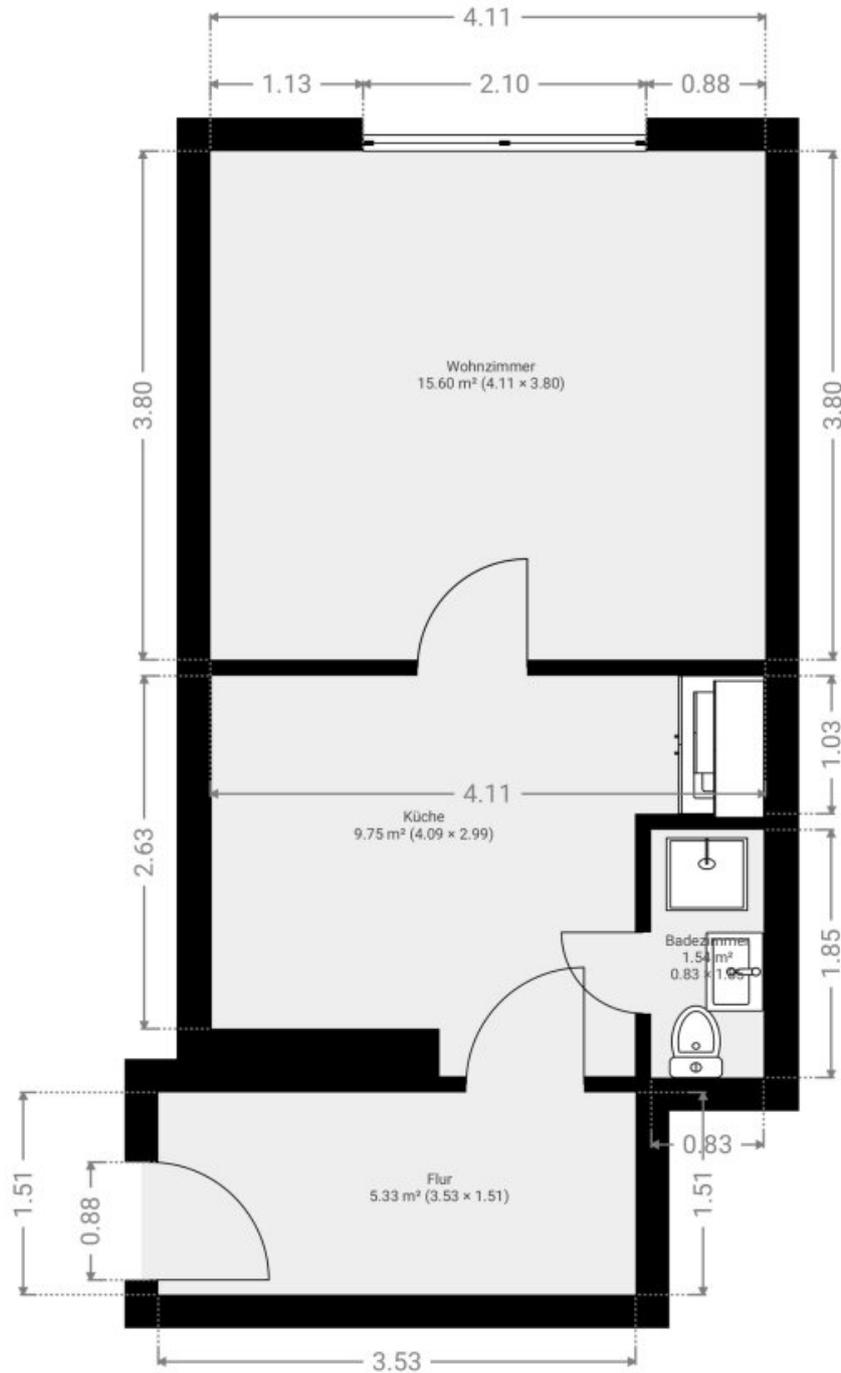
T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

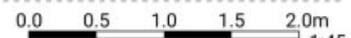




▼ 3. Stock



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





## Objektbeschreibung

Ideal für Singles und Student.

St. Leonhard ist eine der ältesten mittelalterlichen Siedlungen im Grazer Raum. Sie zeichnet sich durch angenehmes und ruhiges Wohnen in der Grazer Altstadt aus, natürlich mit allen Annehmlichkeiten und Vorteilen des Wohnens in der Stadt. Alle Einrichtungen wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Universitäten, Kulturerlebnisse und sonstige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Aufzug.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum
- Zimmer mit Kochecke / genügend Platz für einen Esstisch oder einen Arbeitstisch usw.
- Zimmer
- Bad mit Duschkabine, WC

Die monatliche Miete beträgt € 500,- inklusive Betriebskosten, Heizung, Strom und Steuerabzug.

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap