# Charmante 3 - Zimmer - Altbauwohnung mit Balkon im Bezirk Jakomimi - WG - geeignet!

**Objektnummer: 2945**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Steyrergasse 79 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Wohnfläche:** | 84,94 m² |
| **Gesamtmiete** | 1.000,40 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 586,09 € |
| **Kaltmiete** | 878,53 € |
| **Betriebskosten:** | 201,49 € |
| **Heizkosten:** | 121,87 € |
| **Sonstige Kosten:** | 90,95 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Natalia Schreiner**

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

# Objektbeschreibung

**Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage im Bezirk Jakomini, in der  Steyrergasse, nur wenige Minuten von der Technischen Universität Graz und dem Stadtzentrum entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – ideal für Studierende, Berufstätige oder Familien.**

**Wohnungsdetails:**

- **Drei  Zimmer** – perfekt für eine Familie oder eine WG
- Moderne, **voll ausgestattete Küche** mit allen Geräten
- Direkter Zugang zum **Balkon** über die Küche
- WC separat vom Badezimmer
- Helle, gut geschnittene Räume
- 1. Stock

**Kosten & Konditionen:**

- Gesamtmiete: 1.000 € (inkl. Mietzins, Betriebskosten und Heizkosten)
- Kaution: 3.000 €
- Sofort verfügbar / bezugsfertig

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 <75m
Apotheke <175m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.575m

**Kinder & Schulen**
Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <325m
Höhere Schule <250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <150m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <675m

**Sonstige**
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <300m
Polizei <725m

**Verkehr**
Bus <175m
Straßenbahn <175m
Autobahnanschluss <3.925m
Bahnhof <950m
Flughafen <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap