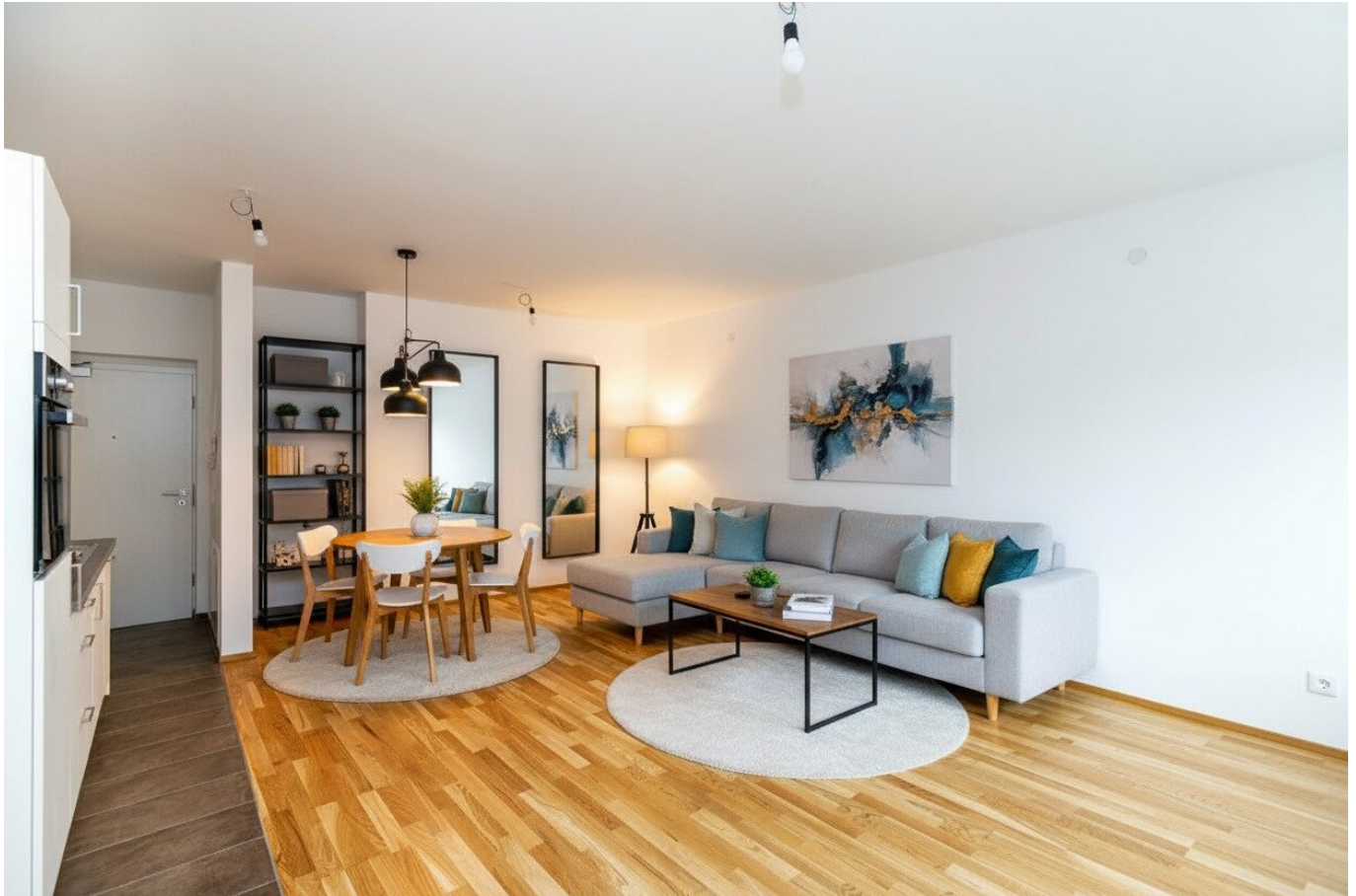


? City-Life trifft Wohnkomfort – Mietwohnung mit Flair in Graz



Objektnummer: 6409/583

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lendkai
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,24 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	562,27 €
Kaltmiete (netto)	299,00 €
Kaltmiete	478,17 €
Betriebskosten:	179,17 €
Heizkosten:	30,23 €
USt.:	53,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

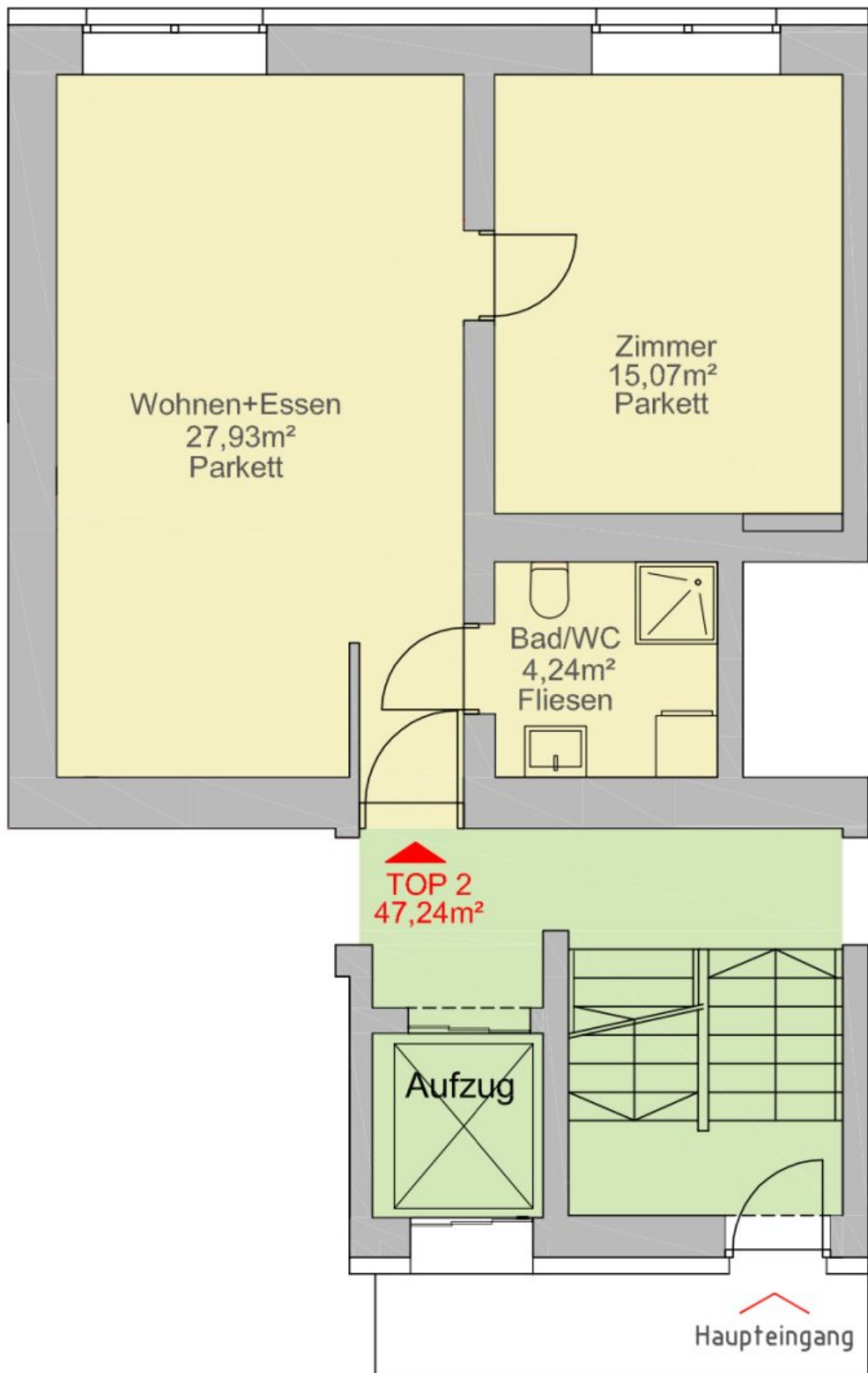


Bernd Swoboda

ITL | Immo Treuhand Liebmingen
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld







Objektbeschreibung

Urbanes Wohngefühl im Herzen von Graz – Ihre neue Mietwohnung in 8020

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Mietwohnung in **zentraler Lage von Graz**, die mit **urbanem Flair**, **exzellenter Infrastruktur** und **vielseitigem Nutzungspotenzial** überzeugt.

Lage, die begeistert – Mitten im Leben

Die Wohnung liegt im begehrten Bezirk **8020 Graz** und bietet Ihnen eine **perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr**: Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ob zur Arbeit, zur Uni oder in die Innenstadt – Sie erreichen Ihre Ziele schnell, bequem und autofrei.

Alles vor der Tür – Nahversorgung & Infrastruktur

Rund um Ihr neues Zuhause finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen:

- Supermärkte, Bäckereien und Cafés in Gehweite
- Ärzte, Apotheken und Kliniken in der Nähe
- Schulen, Kindergärten und die Universität Graz sind schnell erreichbar
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Lokale und Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld

Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Sie **urbanes Leben in vollen Zügen genießen können**, ohne auf Komfort und Ruhe verzichten zu müssen.

Ihr Rückzugsort in der Stadt

Die Wohnung selbst überzeugt mit **hellen, freundlichen Räumen** und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen – ob als **Singlewohnung**, **Zuhause für Paare** oder praktischer **Stadtsitz für Studierende**.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die moderne Ausstattung ermöglichen **flexibles Wohnen** ganz nach Ihren Bedürfnissen – mit viel Potenzial zum Wohlfühlen.

Fazit: Mieten, einziehen & wohlfühlen

Diese Mietwohnung vereint **zentrale Lage, hohen Wohnkomfort** und **optimale Erreichbarkeit** – und ist damit die ideale Wahl für alle, die mitten in Graz leben möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Graz wartet bereits auf Sie!

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 <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap