

**Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in St. Leonhard, Graz**



**Objektnummer: 7852/295**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	664,30 €
Kaltmiete	947,27 €
Betriebskosten:	217,97 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	112,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a







## ▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH JEGLICHE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABBMESSUNGEN.

0 1 2 3m  
1:74  
Page 1/1

# Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine besonders attraktive Lage. Sie vereint die Vorzüge urbanen Wohnens mit dem Komfort einer ruhigen und gepflegten Wohnumgebung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein äußerst angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während zwei separat begehbarer Schlafzimmer ideale Rückzugsorte zum Entspannen darstellen. Der sonnige Balkon lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage. Die Karl-Franzens-Universität, das LKH Graz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für optimale Mobilität.

## Raumaufteilung und Ausstattung

Die charmante Wohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet:

- großzügigen Vorraum
- möblierte Küche inkl. aller Elektrogeräte
- Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.150,– und beinhaltet Betriebskosten, Heizung, Strom sowie die gesetzlichen Steuern.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen

jederzeit gerne zur Verfügung.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Anschrift und Telefonnummer berücksichtigt werden.

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 <1.000m

### **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