

**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 ²
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:	

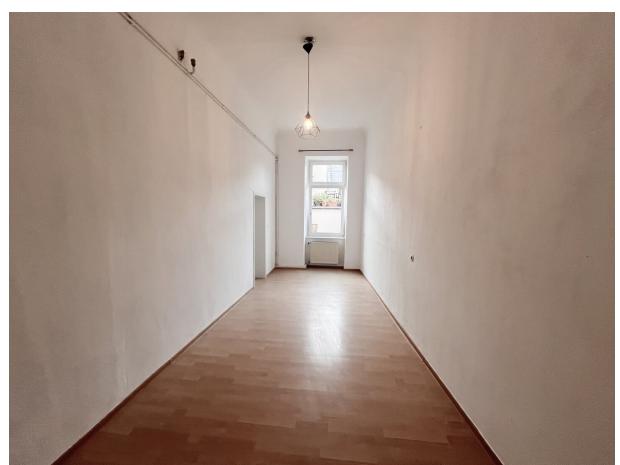
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

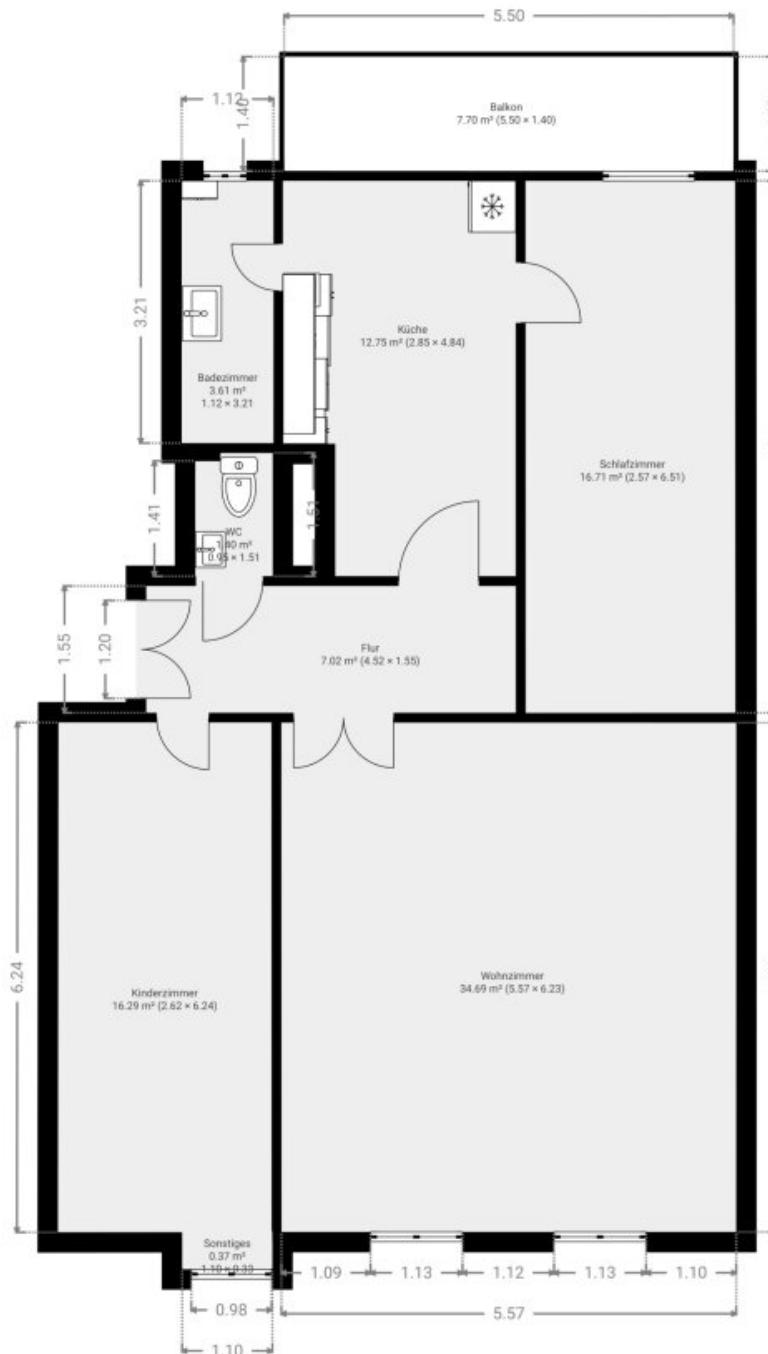
K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a







▼ 1. Stock



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

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

Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine besonders attraktive Lage. Sie vereint die Vorteile 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.

Raumausstattung und Ausstattung

Die charmante Wohnung mit ca. 93 m² 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