

**Zwei Balkone, drei Zimmer: Exquisite Wohnung im
Zentrum von Graz direkt neben der TU Graz – WG
willkommen**



Objektnummer: 5162/1058

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,14 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.161,81 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	1.056,19 €
Betriebskosten:	241,19 €
USt.:	105,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

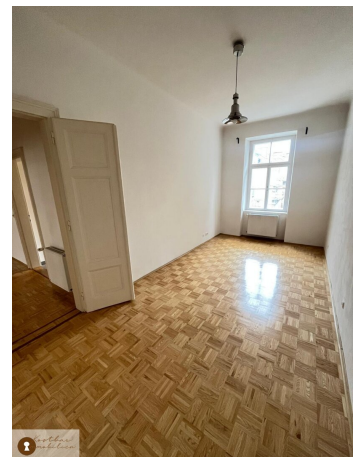
Ihr Ansprechpartner

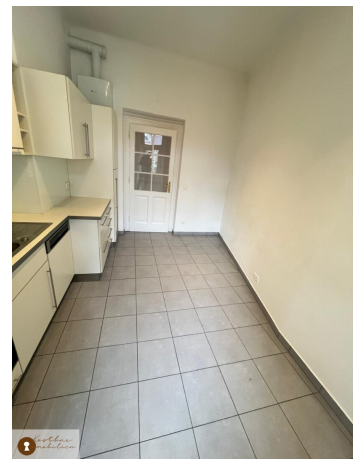
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

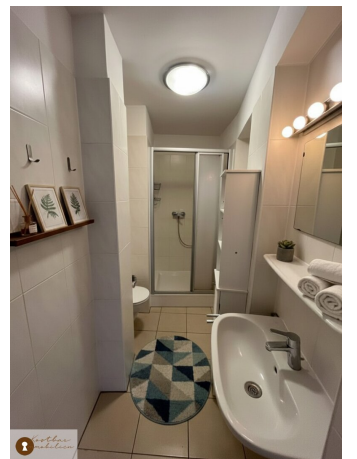
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

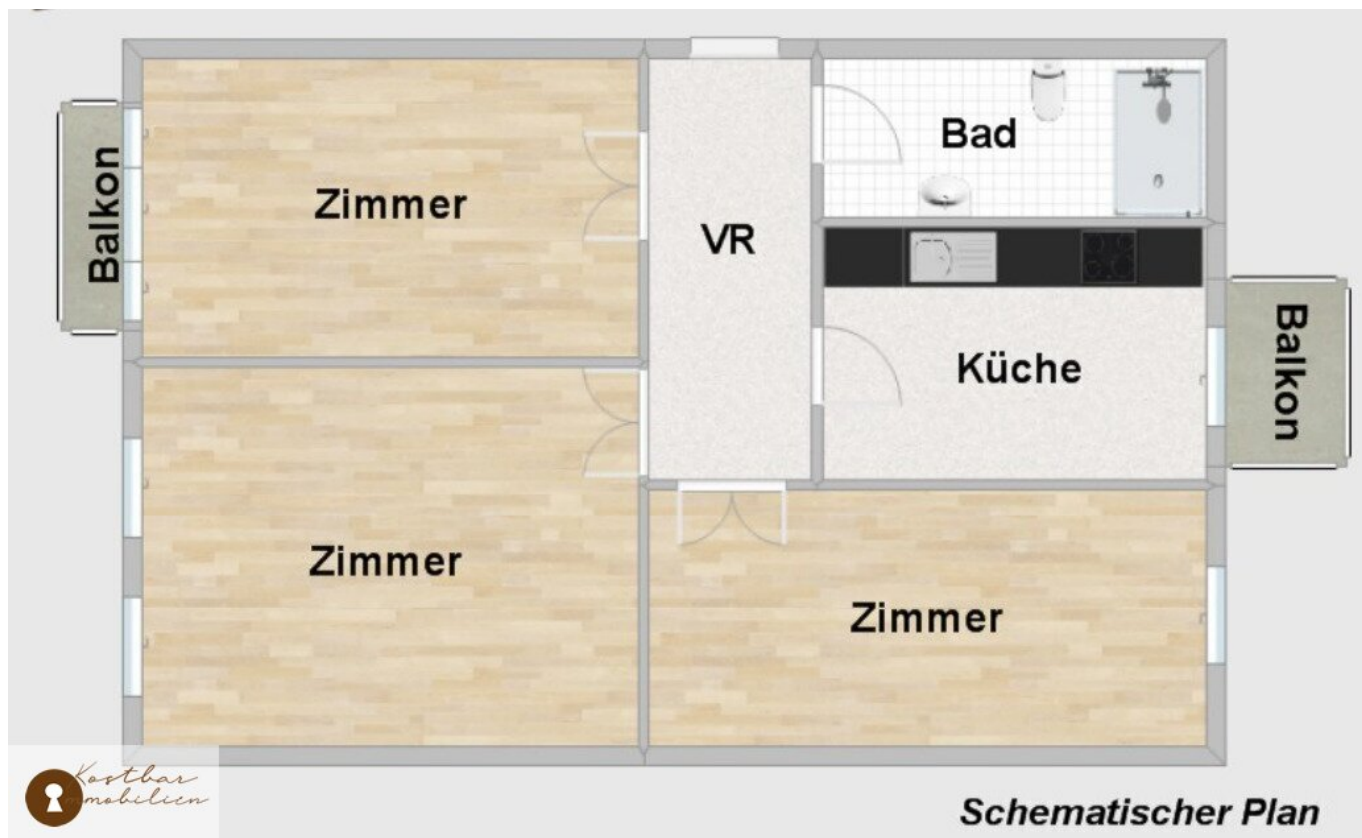
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Preiswerte, helle 3,5-Zimmer-Mietwohnung direkt neben der TU Graz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Brockmanngasse 15, Top 14, dritte Etage – eine Altbauwohnung mit Charme, lichtdurchflutetem Raumgefühl und modernen Annehmlichkeiten.

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage zwischen St. Leonhard und der Grazer Innenstadt befindet sich diese renovierte Altbauwohnung mit rund 86 m². Von einem zentralen Flur aus gelangen Sie zu allen Räumen. Das Badezimmer bietet WC und Dusche. Die voll eingerichtete Küche führt zum ostseitigen Balkon. Es gibt drei getrennt begehbare Zimmer; eines davon besitzt einen Westbalkon. Die kluge Grundrissgestaltung in Kombination mit den hohen Decken sorgt für Offenheit und viel Licht.

Highlights

- **3,5 Zimmer mit zwei Balkonen**
- **Charmantes Altbauflair trifft moderne Ausstattung**
- **Große Fenster sorgen für viel Tageslicht**
- **Beliebter Standort im Bezirk St. Leonhard**
- **Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**
- **Hervorragende Anbindung an Öffis und Radwege**
- **Leben in einer der beliebtesten Städte der Welt: Graz**

Weitere Angaben

- **Verfügbarkeit: ab sofort**
- **Nutzfläche: ca. 86,14 m²**

- **Provision: provisionsfrei**
- **Kaution: drei Bruttomonatsmieten**
- **Ihr Vierbeiniger Freund ist willkommen**
- **Monatliche Gesamtmiete (ohne Heizung): € 1.161,81 inkl. Betriebskosten**

Kontakt Interessiert? Rufen Sie uns werktags unter +43 699 15915157 an oder schreiben Sie uns jederzeit per WhatsApp an +43 660 1692296.

KOSTBAR IMMOBILIEN – Schnell, unkompliziert und verlässlich zu Ihrem Zuhause. Kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen sofort!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap