

Charmante 2 - Zimmer Wohnung in Graz - St. Leonhard



Objektnummer: 7386/20250650

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 99
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	46,93 m ²
Nutzfläche:	46,93 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	549,00 €
Kaltmiete (netto)	499,09 €
Kaltmiete	499,09 €
USt.:	49,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

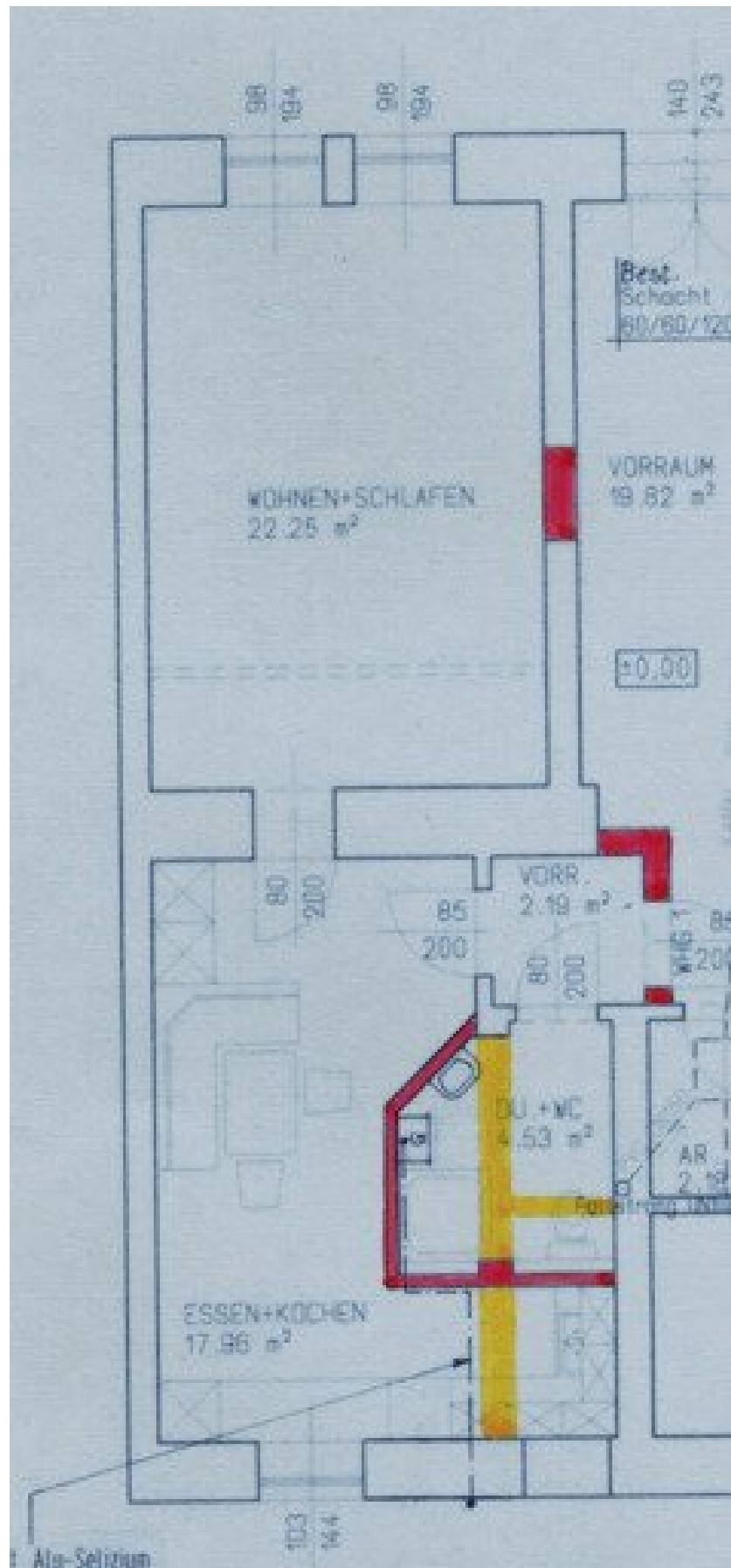
Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Graz-St. Leonhard!

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und bietet 46,93 m² Wohnfläche, bestehend aus **Wohnzimmer mit Küchenzeile, geräumigem Schlafzimmer** sowie **Badezimmer mit WC**.

Ideal für Singles, Paare oder Studierende – nur wenige Minuten zu **Universitäten, Stadtpark** und **Innenstadt**.

Sehr gute öffentliche Anbindung (Straßenbahn & Bus in unmittelbarer Nähe).

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit **Küchennische**
- **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Doppelbett & Stauraum
- **Badezimmer mit WC**
- Vorraum / Eingangsbereich

Die **Pauschalmiete inkl. Betriebskosten und USt. beträgt € 549,-**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <475m

Klinik <400m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <225m

Universität <75m

Höhere Schule <1.800m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <475m

Post <800m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.900m

Bahnhof <1.675m

Flughafen <9.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap