

## **Kompakte Wohlfühl-Garçonnière in Grazer Lend-Nähe**



**Objektnummer: 7852/318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	23,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	419,00 €
Kaltmiete (netto)	290,91 €
Kaltmiete	380,91 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	38,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

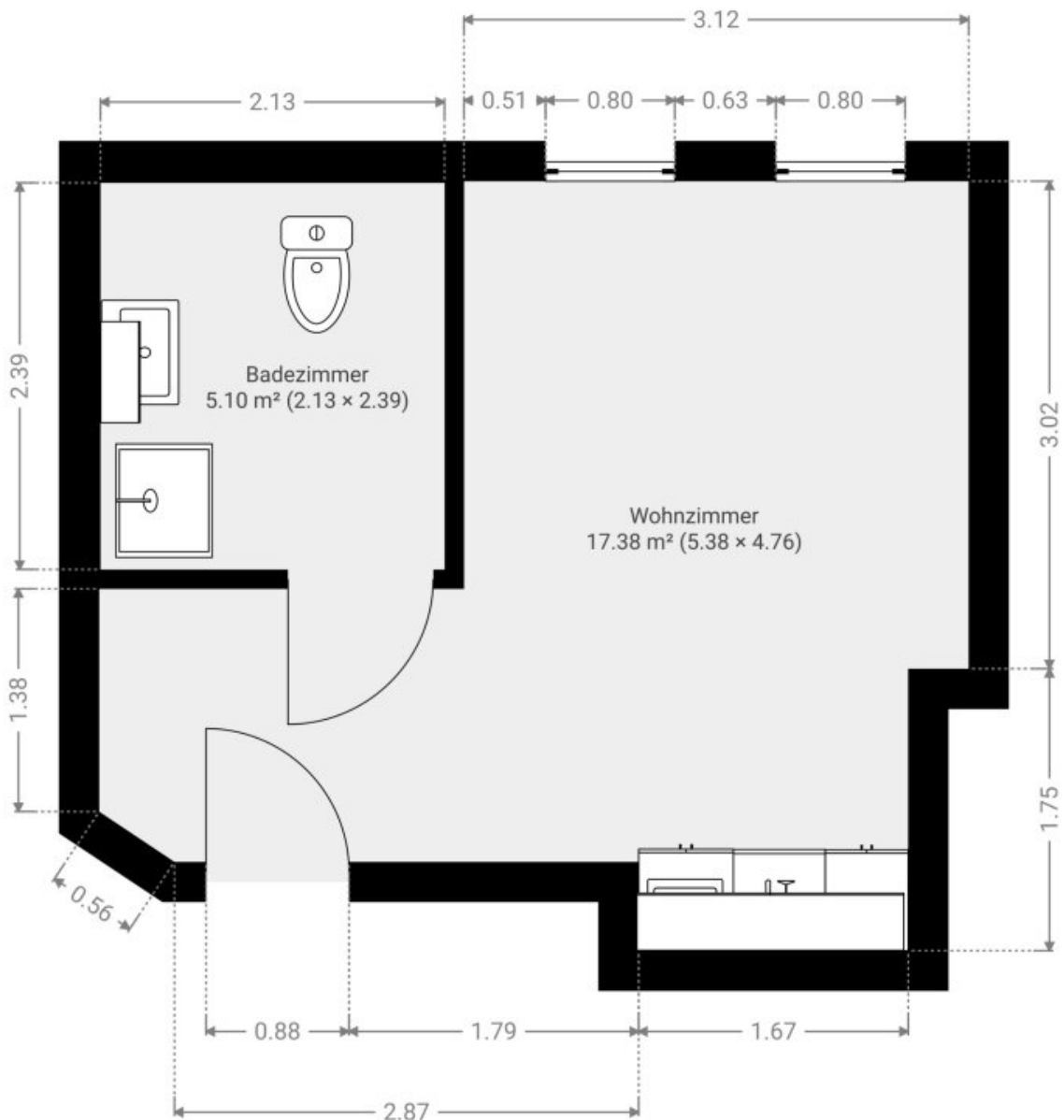
K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66





▼ 4. Stock



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

0.0 0.5 1.0 1.5m  
1:35  
Page 1/1



## Objektbeschreibung

Diese renovierte Garçonnière befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung wurde komplett modernisiert und bietet dank ihrer hellen Gestaltung ein besonders angenehmes Wohngefühl. Der Wohnraum ist optimal geschnitten und lässt sich vielseitig einrichten. Die Lage nahe dem Lendplatz zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Graz – sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die FH und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine ideale Wohnung für Studierende, Singles oder Berufspendler.

### Ausstattung & Highlights:

- Helles Wohn-/Schlafzimmer mit genügend Platz für eine kleine Sitzecke und einen Essbereich
- Praktische Küche mit notwendigen Geräten
- Modernes Badezimmer mit Dusche/WC
- Vorzimmer

### Fazit:

- Ruhige, dennoch zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Ideal für Singles oder als Studentenwohnung

Diese Garçonnière bietet den perfekten Mix aus urbanem Leben und gemütlichem Rückzugsort.

Die monatliche Miete von **€ 419,--** beinhaltet die Miete, die Betriebskosten sowie alle gesetzlichen Abgaben. Heizkosten und Strom sind nicht inkludiert und werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können wir nur Anfragen

bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap