

## **Stylische Garçonne im Herzen des Grazer Univiertels**



**Objektnummer: 7852/317**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zinzendorfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	459,57 €
Kaltmiete (netto)	289,00 €
Kaltmiete	417,79 €
Betriebskosten:	128,79 €
USt.:	41,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

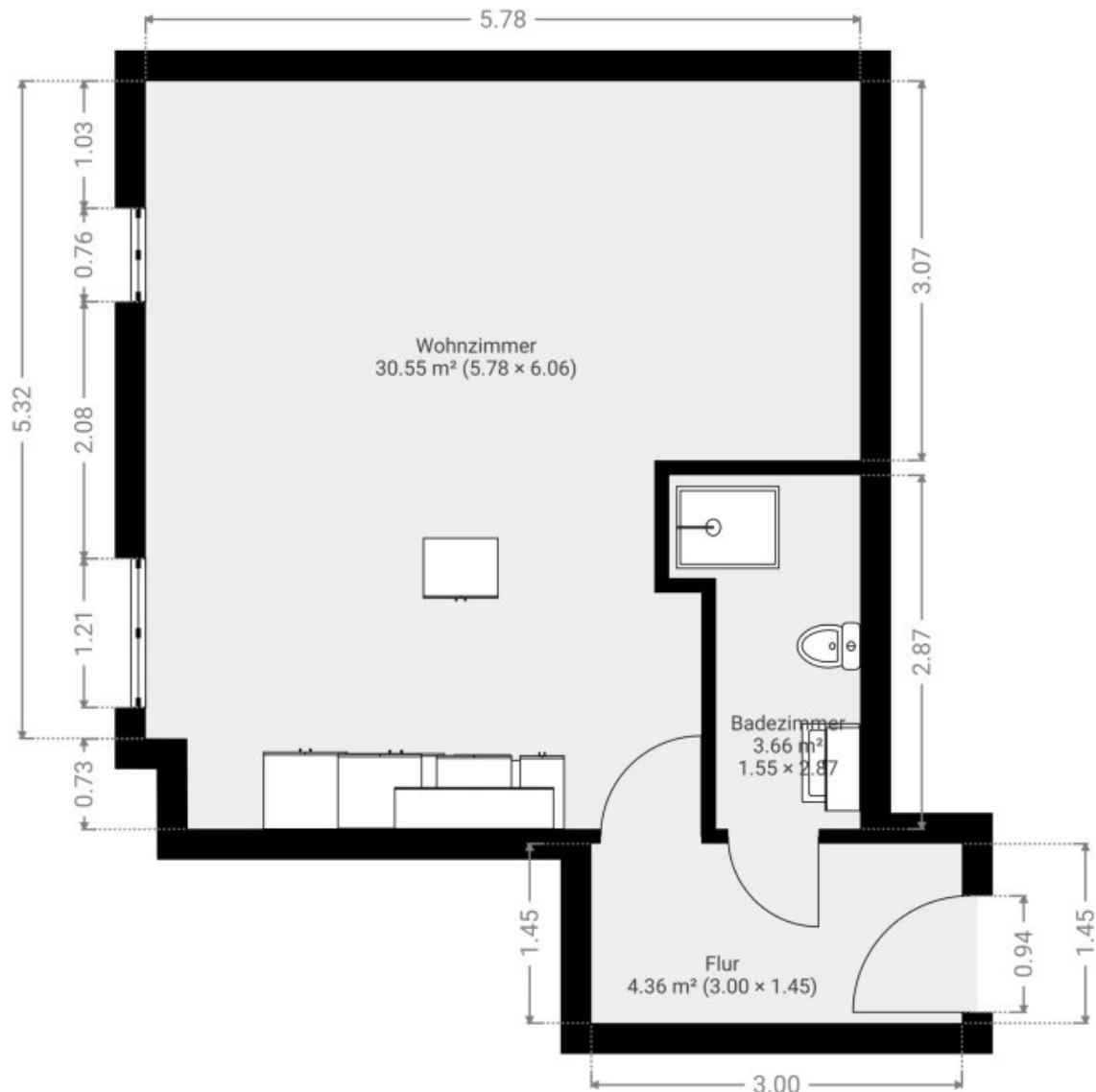
T +43 676 33 650 66







▼ 3. Stock



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

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m  
1:47

Page 1/1

# Objektbeschreibung

Diese charmante und kompakt geschnittene Garçonne befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz – direkt in der Zinzendorfgasse, im beliebten Univiertel. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die zentrale Lage sowie die unmittelbare Nähe zu Universitäten machen diese Wohnung ideal für Studierende, Berufstätige oder alle, die urbanes Wohnen schätzen.

## Lage & Umgebung:

Die Zinzendorfgasse überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Flair und hoher Lebensqualität. Cafés, Restaurants, Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Karl-Franzens-Universität ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung & Aufteilung:

Die Garçonne bietet auf kompakter Fläche alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.

- Wohn-/Schlafbereich mit guter Raumnutzung
- Küche bzw. Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Vorzimmer

## Besondere Vorteile:

- Top-Lage im Univiertel
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Alle wichtigen Einrichtungen direkt vor der Haustüre
- Ideal für Studierende oder Singles
- Helle Räumlichkeiten durch große Fenster

Diese kleine, aber feine Wohnung bietet eine großartige Gelegenheit, im Herzen von Graz zu

wohnen.

Die monatliche Miete von **€ 459,57** 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <750m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap