

**8010 Graz | Wohnen mit Weitblick im 9. Stock – 2-Zimmer  
mit Loggia, Lift und Parkplatznutzung**



**Objektnummer: 7987/3332**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.038,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	580,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.038,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	458,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

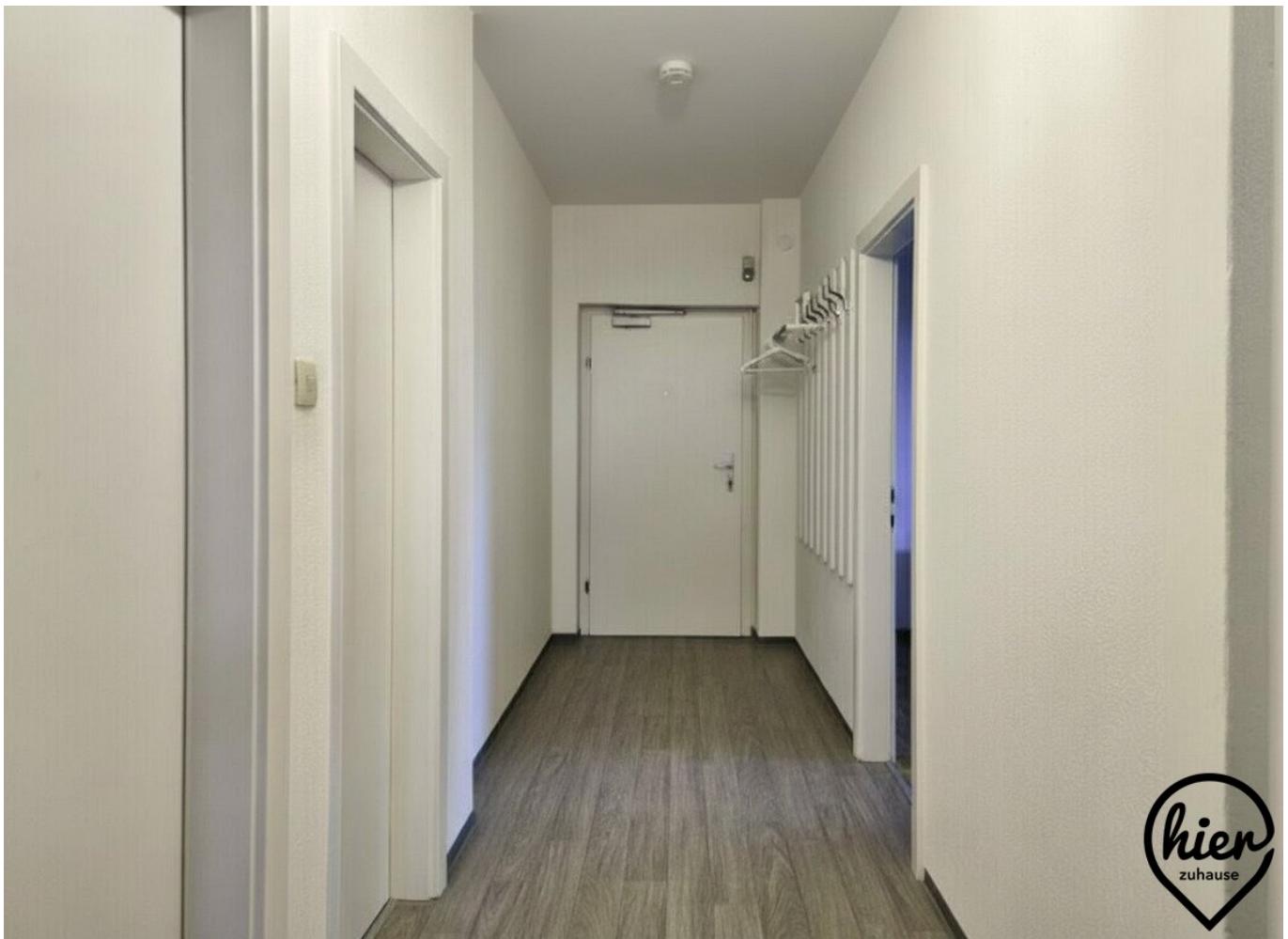
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Heinz Hier

Hier zuhause e.U.  
Scheigergasse 98  
8010 Graz







# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Graz St. Leonhard (Hans-Brandstetter-Gasse Ecke Plüddemanngasse). Die Infrastruktur ist ausgezeichnet - die Nahversorgung ist gewährleistet, die Anbindung an den öffentlichen und übergeordneten Verkehr ist ausgesprochen gut!

Die Wohnung befindet sich im 9. Liftstockwerk und ist nach Ost (Schlafzimmer und Küche) bzw. Süd (Wohnzimmer) ausgerichtet.

Beschreibung Grundriss:

Zentral liegender Vorraum mit Einbauschrank, Abstellraum, WC separat, Bad mit Dusche, Schlafzimmer, Essküche mit Loggia, Wohnzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein KFZ-Abstellplatz im Freien kann genutzt werden.

## Zahlen/Daten/Fakten - Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>
- Stockwerk: 9.
- zwei Personenaufzüge
- Grundriss: Zimmer sind zentral begehbar
- Böden: Parkett, Laminat, Fliesen
- Fenster: Kunststoff
- Heizung: Fernwärme / Radiatoren

- WW: Boiler
- Kellerabteil
- Parkplatz im Freien

Befristung: 5 Jahre

**Fazit: Es handelt sich um eine Wohnung die sich in sehr gepflegtem Zustand präsentiert | Durchdachter Grundriss | Toller Ausblick (9. Geschoß) | Sehr angenehme Hausbewohner | Sehr gepflegte Wohnanlage | Eine Besichtigung lohnt sich!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.