

**Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – auch
als WG geeignet**



Objektnummer: 7852/342

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	863,63 €
Kaltmiete	918,18 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	106,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

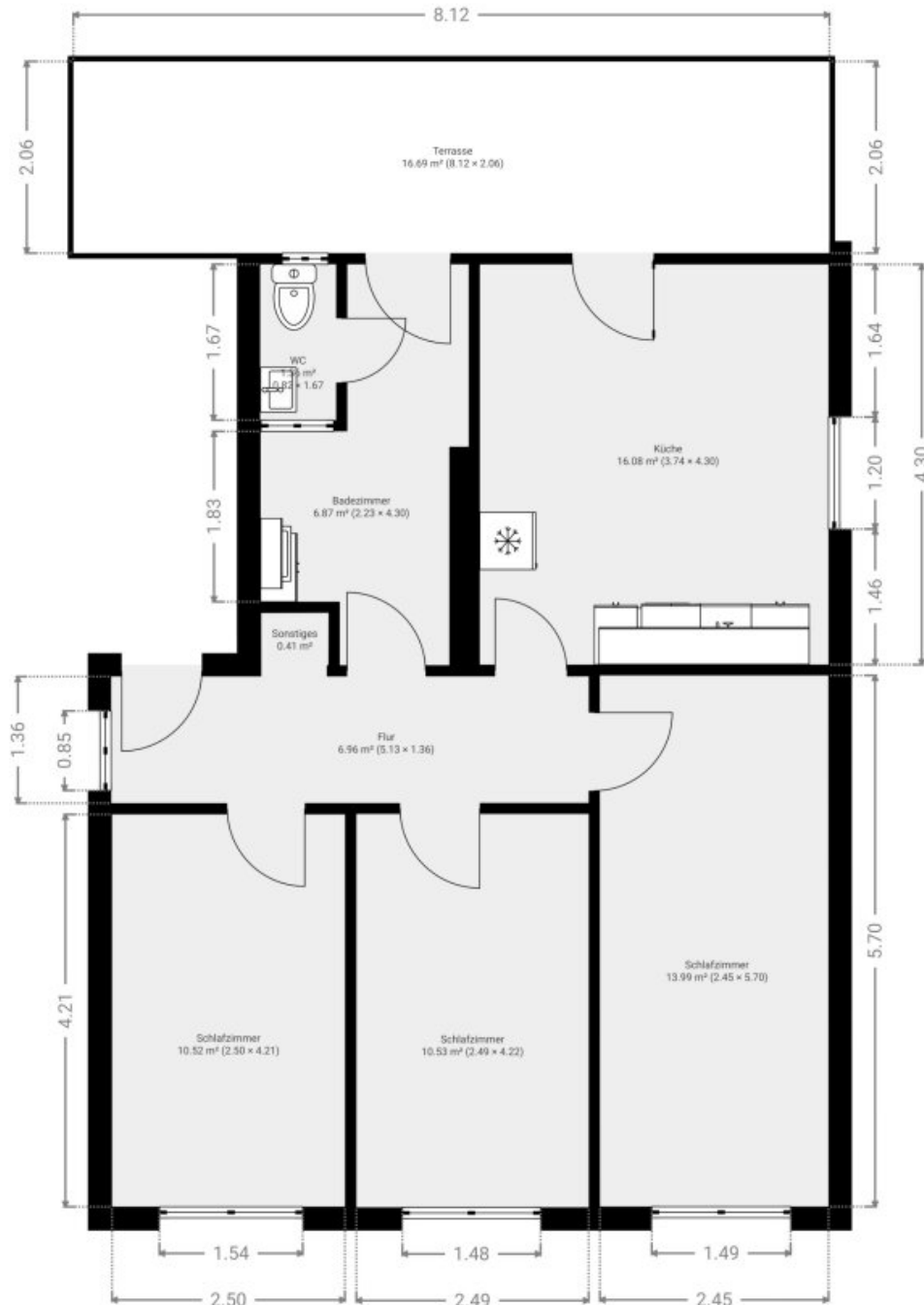
K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz







▼ 2. Stock



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



1:63
Page 1/1

Objektbeschreibung

Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – auch ideal als WG

Diese 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre zentrale und dennoch ruhige Lage. Sie verbindet urbanes Wohnen mit einem angenehmen Wohnumfeld und Lebensqualität.

Die sonnige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Graz. Die Karl-Franzens-Universität, das LKH Graz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für optimale Mobilität im gesamten Stadtgebiet.

Aufteilung & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67 m² und bietet folgende Raumaufteilung:

- Geräumiger Vorraum / Flur
- Voll ausgestattete Küche inkl. aller Elektrogeräte
- Wohnzimmer
- Zwei weitere Zimmer
- Terrasse
- Badezimmer mit Dusche

- Separates WC

Kosten

- Gesamtmiete: € 1.100,- monatlich

(inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom und gesetzlicher Abgaben)

Besonderheiten

- Zentrale und ruhige Lage
- Sonnige Terrasse
- Sehr gute Infrastruktur
- WG-geeignet (3 separate Zimmer möglich)

Fazit

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die das Leben in der Stadt schätzen.

Dank der praktischen Raumaufteilung ist sie auch perfekt für eine Wohngemeinschaft (WG) geeignet.

Kontakt

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

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap