

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz-möglich –  
auch ideal als WG**



**Objektnummer: 7852/352**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petersgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	911,90 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	829,00 €
Betriebskosten:	179,00 €
USt.:	82,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



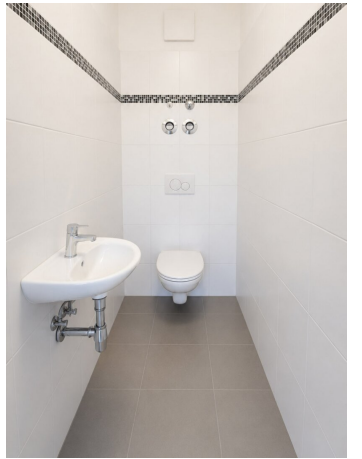
**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a

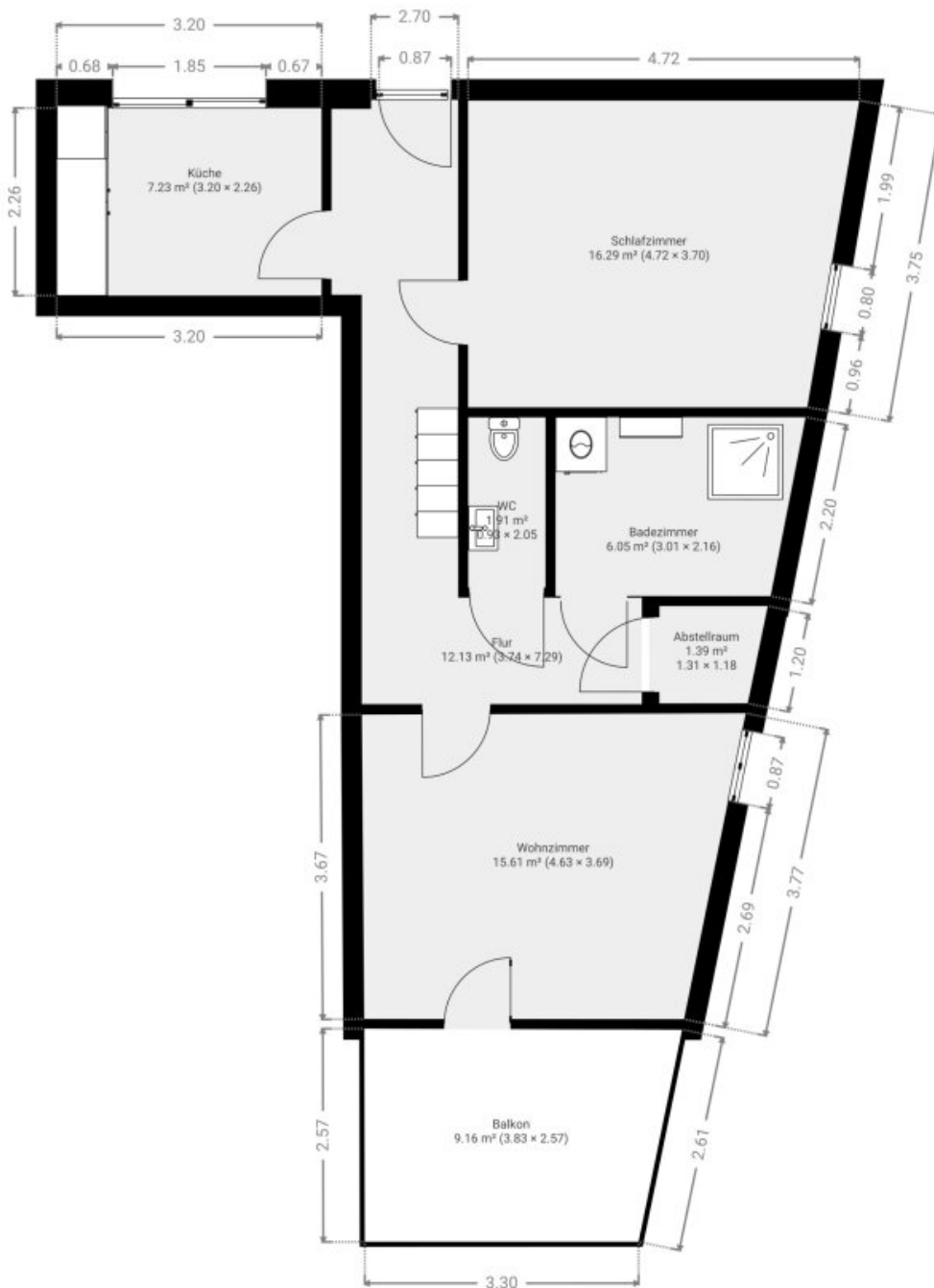








▼ 2. Stock



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



## Objektbeschreibung

### **Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz – auch ideal als WG**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Liegenschaft in der Petersgasse befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Grazer Bezirk St. Leonhard und überzeugt durch die ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und angenehmer Wohnqualität. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage für Studierende und Berufstätige: Die Karl-Franzens-Universität, die TU Graz, das LKH Graz sowie weitere Bildungseinrichtungen und Bürostandorte befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Universitäten, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

### **Raumaufteilung & Ausstattung**

Die Wohnung verfügt über ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Voll ausgestattete Küche inklusive aller Elektrogeräte
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Balkon / 9m<sup>2</sup>

- Kellerabteil

Dank der praktischen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch ideal als Wohngemeinschaft (WG).

## **Parkmöglichkeiten**

Ein Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus kann optional um € 90,-- pro Monat angemietet werden. Zusätzlich befinden sich Fahrradabstellplätze direkt vor dem Gebäude.

## **Kosten**

- Monatliche Gesamtmiete: € 911,90

*(inkl. Betriebskosten und gesetzlicher Abgaben)*

Zusätzliche Kosten entstehen lediglich für Heizung und Strom.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

## **Kontakt**

Die Wohnung ist aktuell bis Ende Juli 2026 vermietet und kann ab dem **01.08.2026** neu bezogen werden. Besichtigungstermine können selbstverständlich nach individueller Vereinbarung durchgeführt werden.

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

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.750m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap