

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen – viel Platz, durchdachte Raumaufteilung, zentral in Graz



Objektnummer: 7386/20250696

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leuzenhofgasse 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	61,03 m ²
Nutzfläche:	61,03 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	518,18 €
Kaltmiete	518,18 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	61,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet auf 61,03 m² deutlich mehr als die Zahlen vermuten lassen. 2,5 Zimmer, darunter ein Zimmer mit Küche (halbes Zimmer), einer kleinen Speis und direktem Zugang zum Balkon – mit genug Platz für einen Esstisch. Wohnen und Essen finden hier einen eigenen, klar abgetrennten Bereich.

Ein zweiter Balkon von einem der weiteren Zimmer aus rundet das Angebot ab. Wer Außenfläche schätzt, bekommt hier gleich doppelt davon. Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für ausreichend Stauraum – auch für Fahrräder, Wintersachen und alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Die Lage im Hochparterre bringt den Vorteil kurzer Wege ohne Stockwerke – ideal für den Alltag. Eine neue Küche wird vor Einzug eingebaut; Beispielbild ist im Inserat ersichtlich.

Highlights der Wohnung:

- 61,03 m² Wohnfläche
- 2 Balkone
- 3 Zimmer
- Lift im Gebäude
- neue Küche
- Kellerabteil
- Waschküche im DG mit Lift erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <325m
Apotheke <725m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <1.475m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <600m
Bank <250m
Post <325m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <625m
Autobahnanschluss <5.025m
Bahnhof <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap