

**Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Graz-St. Leonhard – auch
für WGs geeignet**



Objektnummer: 7386/20250705

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 99
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	63,69 m ²
Nutzfläche:	63,69 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	809,09 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

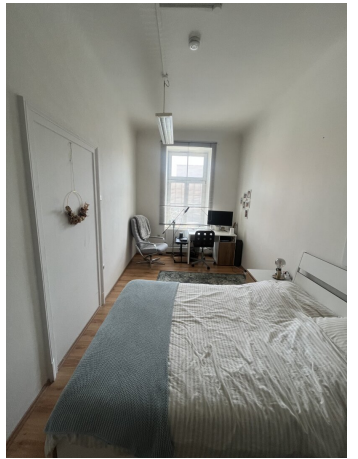
Andreas Fischer

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.





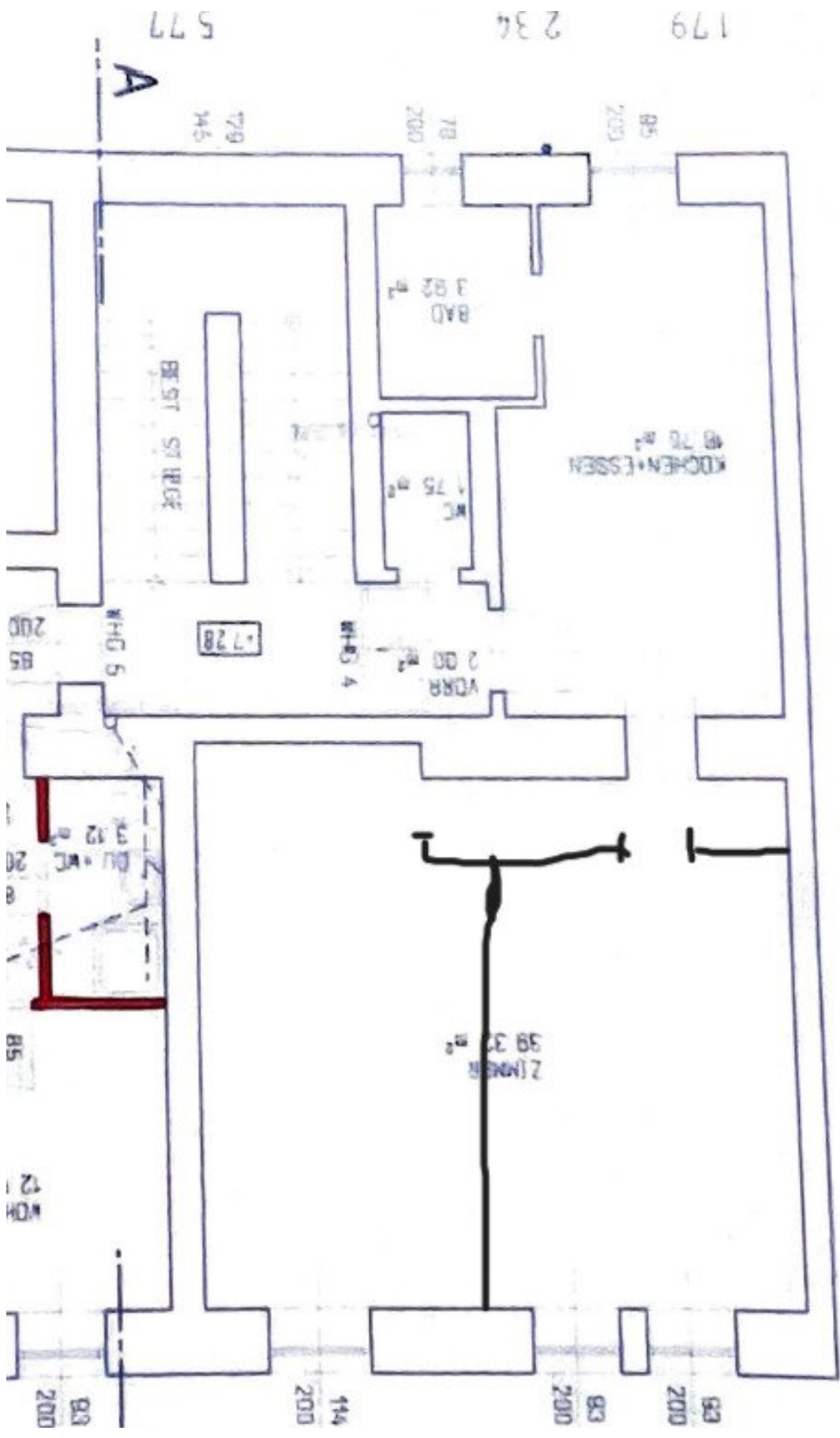




58

569

68



234

179

577

Objektbeschreibung

In der Leonhardstraße 99, Top 4, im 2. Stock, erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 64 m² Wohnfläche. Das durchdachte Raumkonzept besteht aus einer Wohnküche sowie zwei separaten Zimmern, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Praktisch für den Alltag: Badezimmer und WC sind getrennt, was besonders bei einer Nutzung als Wohngemeinschaft für zusätzlichen Komfort sorgt.

Dank ihres funktionalen Grundrisses und der guten Aufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend sowohl für Einzelpersonen und Paare als auch als WG-Wohnung für Studierende oder Berufstätige. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Pauschalmietzins beträgt brutto € 890,—. Strom und Heizung sind darin nicht enthalten und müssen vom Mieter selbst angemeldet werden; die Verrechnung erfolgt in der Folge direkt zwischen Mieter und dem jeweiligen Energieversorger.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <75m

Apotheke <475m

Klinik <400m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <225m

Universität <75m

Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <475m

Post <800m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.900m

Bahnhof <1.675m

Flughafen <9.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap