

**Genießen Sie Ihr neues Zuhause: Wohnung in St.  
Leonhard nahe TU Graz, zu vermieten!**



Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 5162/1135**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Schörgelgasse 27                 |
| Art:              | Wohnung - Etage                  |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard |
| Zustand:          | Teil_vollsaniert                 |
| Alter:            | Altbau                           |
| Wohnfläche:       | 65,44 m²                         |
| Heizwärmebedarf:  | 90,00 kWh / m² * a               |
| Gesamtmiete       | 861,43 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 565,00 €                         |
| Kaltmiete         | 708,97 €                         |
| Betriebskosten:   | 143,97 €                         |
| Heizkosten:       | 67,97 €                          |
| USt.:             | 84,49 €                          |
| Provisionsangabe: |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

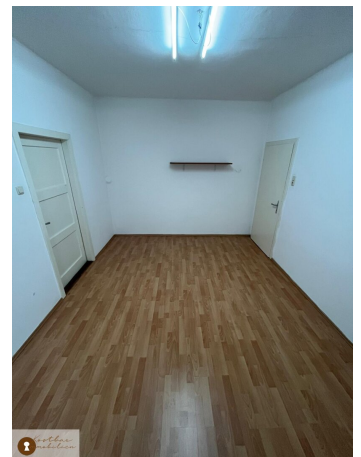
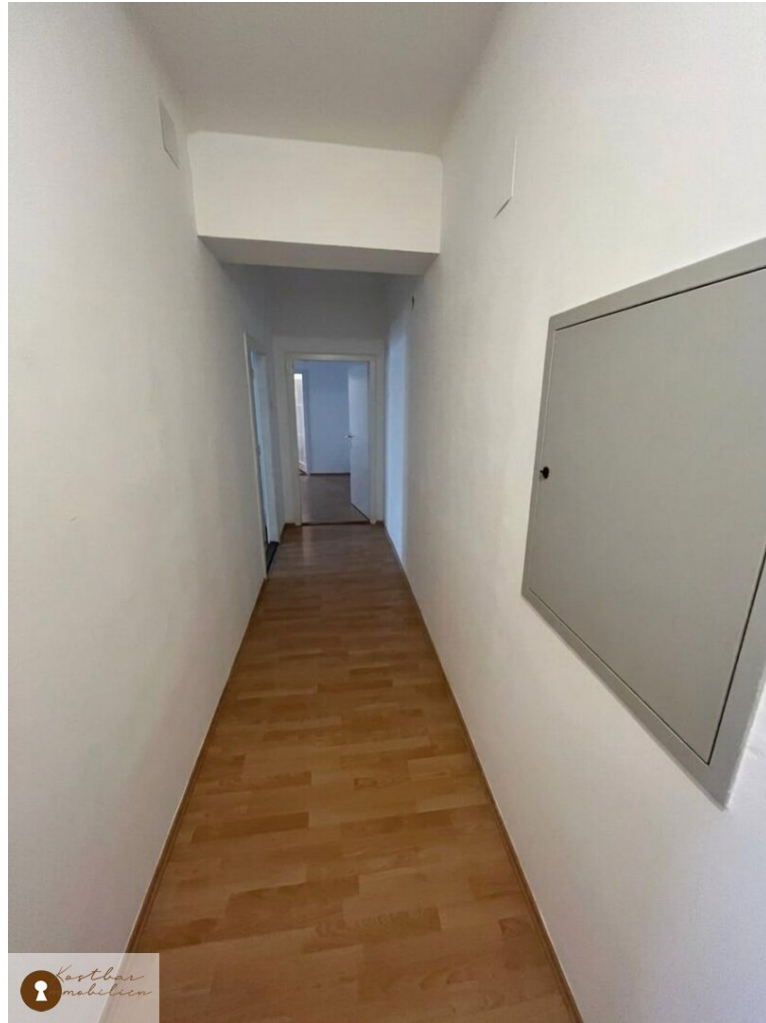
**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

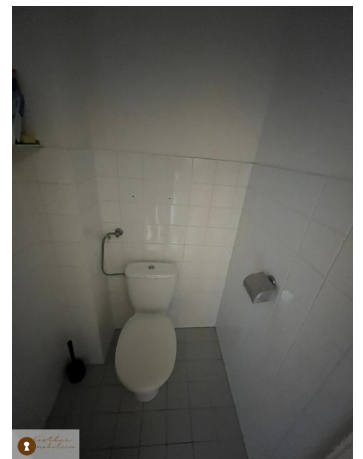
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**KOSTBAR IMMOBILIEN - Wenn Sie auf der Suche nach einer charmanten Zweizimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zur TU Graz sind, dann haben Sie soeben das perfekte Angebot entdeckt.**

**Es freut uns, Ihnen heute diese außergewöhnliche Mietwohnung in der Schörgelgasse 27 Top 05 präsentieren zu dürfen!**

### **Objektbeschreibung:**

**Diese Wohnung befindet sich in einem äußerst gut erhaltenen und liebevoll gepflegten Altbau in der Schörgelgasse 27. Mit einer Fläche von 65,44 m<sup>2</sup> liegt die Wohnung in der 1ten Etage und trägt die Topnummer 05**

**Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage: In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Jakominiplatz und den Hauptplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Für Erholungszeiten stehen Ihnen zudem Grünflächen direkt nebenan auf dem Campus der Technischen Universität oder am Felix-Dahm-Platz zur Verfügung!**

### **Aufteilung der Wohnung wie folgt:**

- **Vorraum: Begrüßt die Gäste und führt in die weiteren Räume**
- **Badezimmer: Ausgestattet mit Dusche, Fenster für gutes Tageslicht**
- **WC: Separat und begehbar**
- **Langer Flur**
- **Küche: Voll ausgestattet mit allen wichtigen Geräten, außerdem mit Abstellraum.**
- **Wohnzimmer: Zugang vom Flur aus.**

- **Schlafzimmer: Separat begehbar vom Wohnzimmer aus.**

## **WEITERE INFOS ZUR WOHNUNG:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Haustiere erlaubt**

**Nutzfläche: 65,44 m<sup>2</sup>**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**€ 861,43 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten und Heizkosten**

**Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157**

**Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.**

**Ihr neues Zuhause wartet**

## **KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis**

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 <325m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.625m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <75m



Universität <150m  
Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <575m

### **Sonstige**

Geldautomat <300m  
Bank <300m  
Post <350m  
Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <175m  
Autobahnanschluss <4.150m  
Bahnhof <1.375m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap