

**Sehr geräumige & gemütliche Dreizimmerwohnung neben
Neuer Technik Uni, zu vermieten.**



Objektnummer: 5162/1133

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 15
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,44 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,83 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	908,03 €
Betriebskosten:	228,03 €
USt.:	90,80 €
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.



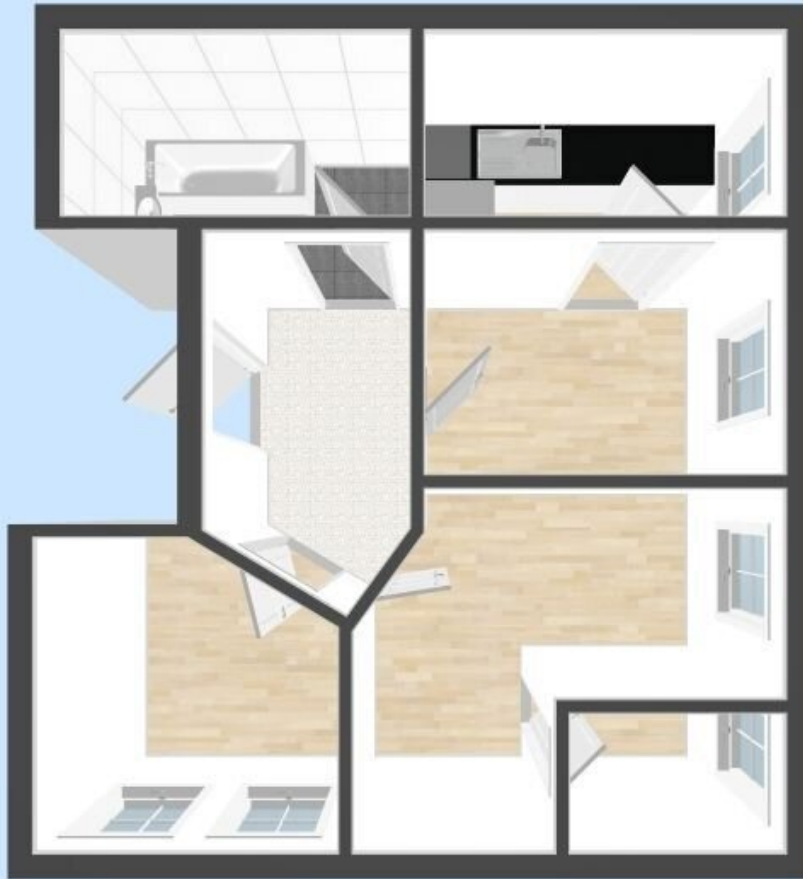












Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN : Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und wunderbar erhaltenem Altbaumiethaus in der Brockmanngasse 15 Top 2, im 6ten Grazer Stadtbezirk St. Leonhard!

Die betreffende Wohnung verfügt über 81,44 m² und hat bis zu vier verschieden große Wohnräume. Sie befindet sich im Erdgeschoss mit der Topnummer 2. Das Objekt liegt in einem stark frequentierten Bezirk und bietet Ihnen Infrastruktur zur Genüge in bequemen kurzen Entfernungen! Das Objekt eignet sich bevorzugt für Singlehaushalte sowie Student/innen, da der Campus der Neuen Technischen Universität nur weniger Meter entfernt liegt.

Aufteilung der Wohnung wie folgt:

Der geräumige Vorraum empfängt Sie herzlich und führt Sie in das stilvolle Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne und Toilette – perfekt für entspannte Momente. Die moderne Einbauküche, komplett mit allen wichtigen Geräten, lädt zum Kochen und Verweilen ein. Zwei separate, gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer mit Durchgang zur Küche, ideal als gemütliches Ess- und Wohnzimmer, das gesellige Stunden garantiert. Ein rundum komfortables Zuhause wartet auf Sie!

Highlights und Konditionen

- 81,44 m²
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- 1 Wohn Essbereich mit getrennt begehbarer Küche
- Monatliche Miete: € 998,83 – inklusive Betriebskosten ohne Heizung!
- Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

- **Haustiere WILLKOMMEN**
- **Verfügbarkeit: Ab sofort!**

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Graz und Umgebung.

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder jederzeit bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <175m
Universität <50m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <450m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <200m

Autobahnanschluss <4.125m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap