

Charmantes Wohnen im Grazer Universitätsviertel



Objektnummer: 14512

**Eine Immobilie von BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna
Immobilien**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leechgasse 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.028,64 €
Kaltmiete (netto)	793,00 €
Kaltmiete	935,13 €
Betriebskosten:	142,13 €
USt.:	93,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

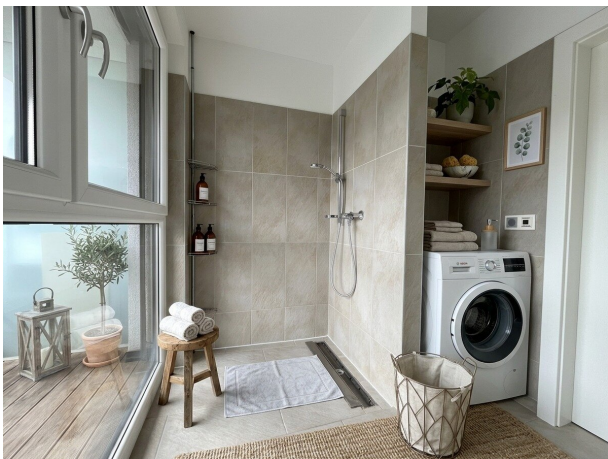


Matthias Peter

BAG Projekt Vertriebs GmbH Fortuna Immobilien
Am Kai - Körösisstraße 9
8010 Graz



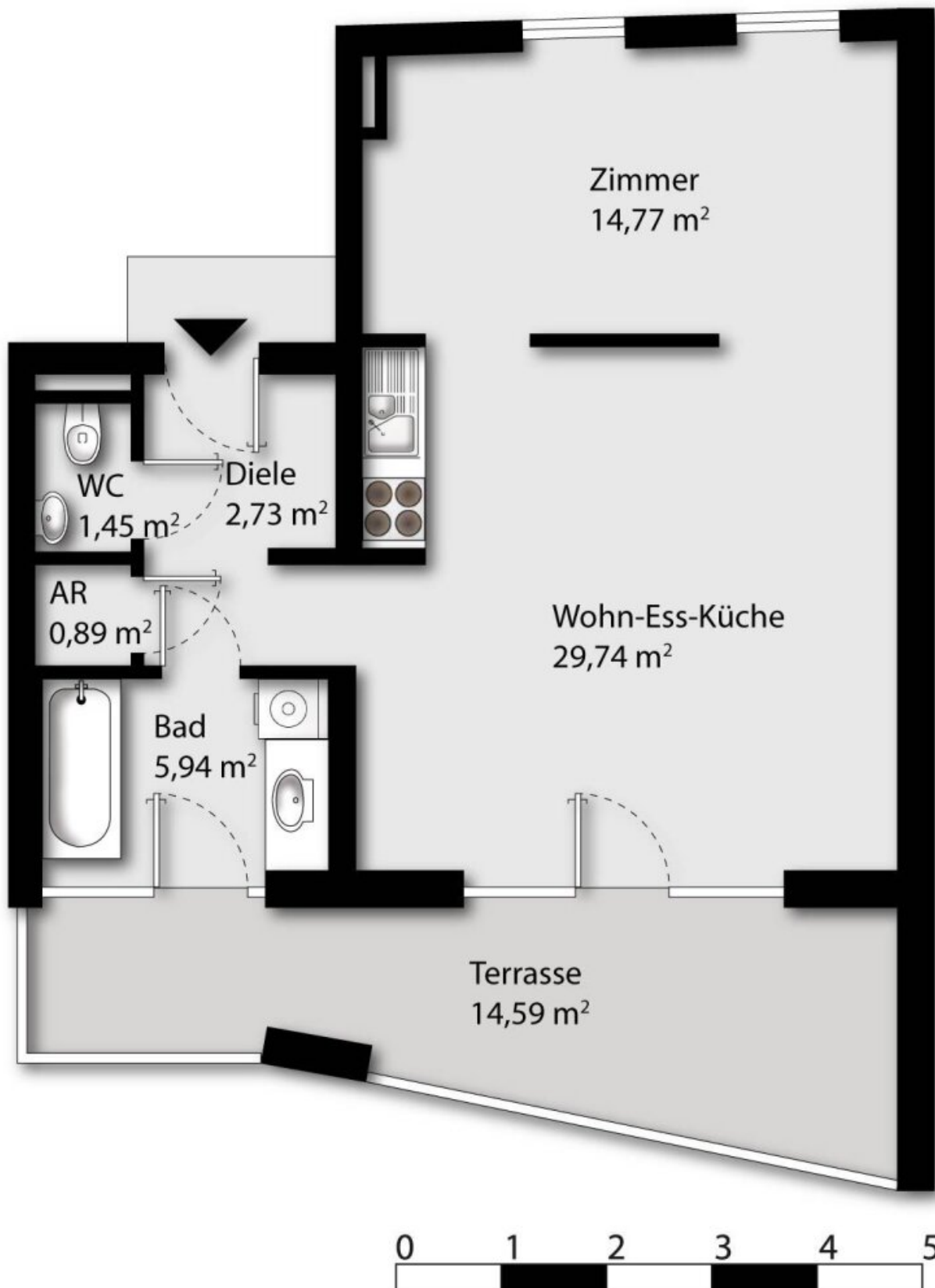












Objektbeschreibung

Ruhiges wohnen in einer Gegend voller Elan. Dieses wunderbar durchdachte Zuhause ist mehr als nur ein Ort zum Schlafen, vielmehr ist es Platz zum Wohlfühlen und Runterkommen. Mit rund **61 m² Wohnfläche** überzeugt diese **2-Zimmer Wohnung** durch eine durchdachte Größe und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl hervorragend für Paare als auch für Studierende, die aufgrund der unmittelbaren Nähe zur **Karl-Franzens-Universität Graz** eine Wohngemeinschaft in bester Lage suchen.

Aber nicht nur die Nähe zur Universität überzeugt, sondern auch die unzähligen charmanten Restaurants und Kaffees, welche gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr rundet die attraktive Lage ab: Von der nur rund **vier Gehminuten** entfernten Straßenbahnhaltestelle **Tegetthoffplatz** gelangen Sie in kürzester Zeit bequem in die Grazer Innenstadt. Für den Fall, dass Sie mal zuhause entspannen möchten, bietet die großzügige **Terrasse mit ihren 14 m²** ausreichend Platz für Sie selbst aber auch für Ihre Gäste.

***Achtung, die möblierten Fotos wurden mittels AI erstellt und dienen lediglich als Inspiration.**

Kontaktieren Sie uns telefonisch unter **+43 316 / 712 777** oder per Mail unter **info@fortunaimmobilien.at**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Es wird ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und BAG Projekt Vertriebs GmbH hingewiesen. BAG Projekt Vertriebs GmbH kann als Doppelmakler tätig sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <625m

Klinik <475m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <350m

Universität <100m

Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <475m

Post <875m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <5.150m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap