

**"Stilvolles Wohnen: Entdecken Sie Ihre
Traum-Zweizimmerwohnung mit Balkon in St. Leonhard!"**



Objektnummer: 5162/1142

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:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	952,04 €
Kaltmiete (netto)	575,00 €
Kaltmiete	757,12 €
Betriebskosten:	182,12 €
Heizkosten:	99,34 €
USt.:	95,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

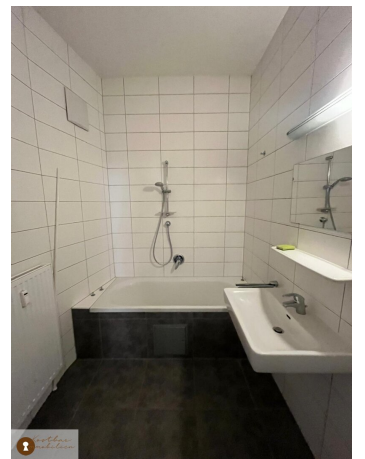
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Kostbar
mobilien

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Sie suchen eine preiswerte helle 2 - Zimmer-Mietwohnung in unmittelbarer Nähe der TU Graz, dann haben sie diese soeben gefunden.

Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig Mietwohnung in der Schörgelgasse 27 vorstellen zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und wunderbar erhaltenem Altbaumietshaus in der Schörgelgasse 27.

Die betreffende Wohnung verfügt über 82,78 m² . Sie befindet sich im Erdgeschoß mit der Topnummer 02.

Das Objekt liegt in einem stark frequentierten Bezirk und bietet Ihnen Infrastruktur zur Genüge in bequemen kurzen Entfernungen!

Aufteilung der Wohnung wie folgt:

Im Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den Vorraum. Geradeaus befindet sich das WC, das separat begehbar ist und über ein Fenster verfügt. Rechts liegt der erste der beiden großzügigen Wohnräume, der durch zwei große Fenster hell und einladend gestaltet ist. Geradeaus gelangen Sie in das zweite Zimmer, das ideal als Schlafzimmer genutzt werden kann. Auf der linken Seite führt ein Durchgang zum Badezimmer, das mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet ist. Rechts von diesem Bereich erwartet Sie die geräumige Einbauküche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist und vielfältige Kochmöglichkeiten bietet.

Besonderes Highlight ist der Zugang zum Balkon von der Küche aus, der in den ruhigen Innenhof führt und sich perfekt für entspannende Stunden und gesellige Abende im Freien eignet.

HARD FACTS :

- **2 ZIMMER inkl. KOMPLETTKÜCHE**
- **Altbauflair trifft modern**
- **sehr hell durch große Fenster**
- **Zahlreiche EINKAUFSMÖGLICHKEITEN liegen in der Nähe**
- **Hervorragende Erreichbarkeit der Öffis und Anschluss zum Grazer Radwegenetz.**
- **Leben in der LIEBENSWERTESTEN STADT der Welt – Graz**

WEITERE INFOS ZUR WOHNUNG:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: 82,78 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

€ 952,04 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 – greifen Sie jetzt zu!

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