

**Wunderschöne, leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit riesiger
Terrasse im Herzen von Graz!**



Objektnummer: 3901

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitnergasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,78 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 98,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,45 €
Kaltmiete (netto)	616,79 €
Kaltmiete	914,59 €
Betriebskosten:	199,41 €
Heizkosten:	83,86 €
Sonstige Kosten:	98,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a

1010 Wien

T +4312632555

H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und ruhig gelegene Wohnung befindet sich im **1. Stock in der Leitnergasse** und verfügt über ca. **65 m² Wohnfläche**.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- separates Badezimmer
- separates WC
- **riesengroße, wunderschöne Terrasse**
- ruhige Lage im Innenhof

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die ruhige Innenhoflage und die traumhafte Terrasse, die zusätzlichen Wohn- und Lebensraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich dieses wunderschöne Angebot nicht entgehen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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 <100m
Apotheke <400m
Klinik <675m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <125m
Universität <450m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <475m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <1.050m
Flughafen <7.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap