

Traumhafte Erdgeschosswohnung mit Balkon & großzügiger Terrasse



Objektnummer: 3900

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leitnergasse 5/5a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,26 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	123,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	514,05 €
Kaltmiete	885,21 €
Betriebskosten:	270,60 €
Heizkosten:	113,79 €
Sonstige Kosten:	100,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a

1010 Wien

T +4312632555

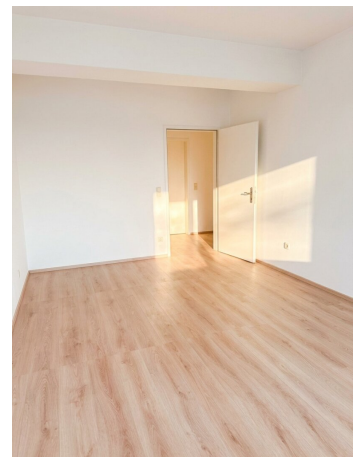
H +43 650 7576 263

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

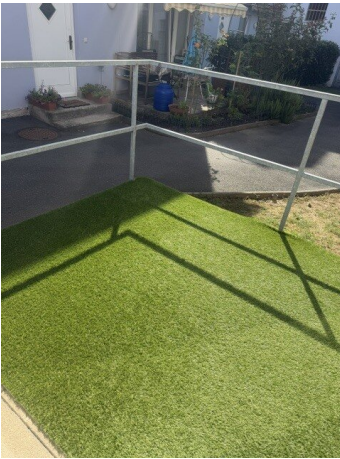


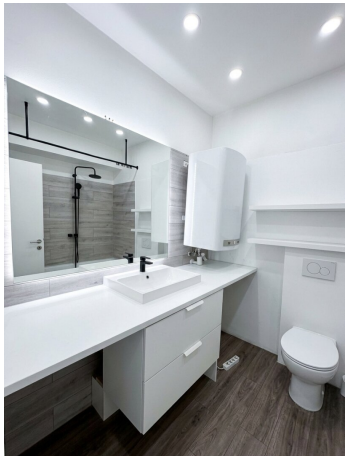
termin zur

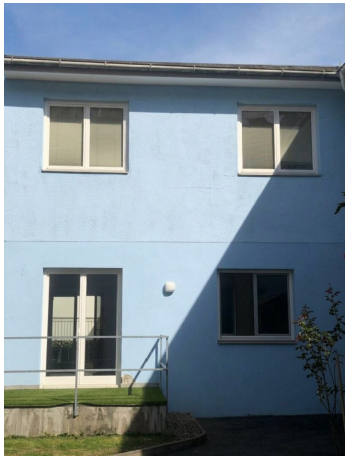












Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, sehr ruhig gelegene Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine großzügige Terrasse im ruhigen Innenhof.

Die Wohnung verfügt über **zwei separate Schlafzimmer**, einen großzügigen Wohnbereich sowie eine **separate, neuwertige Küche**. Sowohl von einem der Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die große, sonnige Terrasse – ideal zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Wohnlage und bietet dennoch eine **zentrumsnahe Lage** mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die **neuwertige Küche ist bereits vorhanden** und die Wohnung ist **ab sofort bezugsbereit**.

Besonders attraktiv: **Im Mietzins sind bereits die Heizkosten enthalten. Lediglich die Stromkosten sind vom Mieter selbst zu tragen.**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Wohnung mit großzügigem Außenbereich in zentrumsnaher Lage!

Bezug: ab sofort

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