

**Schöne 1-Zimmer-Wohnung, ideal für Studierende in  
St.Leonhard/Graz**



**Objektnummer: 7852/258**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	455,00 €
Kaltmiete (netto)	413,64 €
Kaltmiete	413,64 €
USt.:	41,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

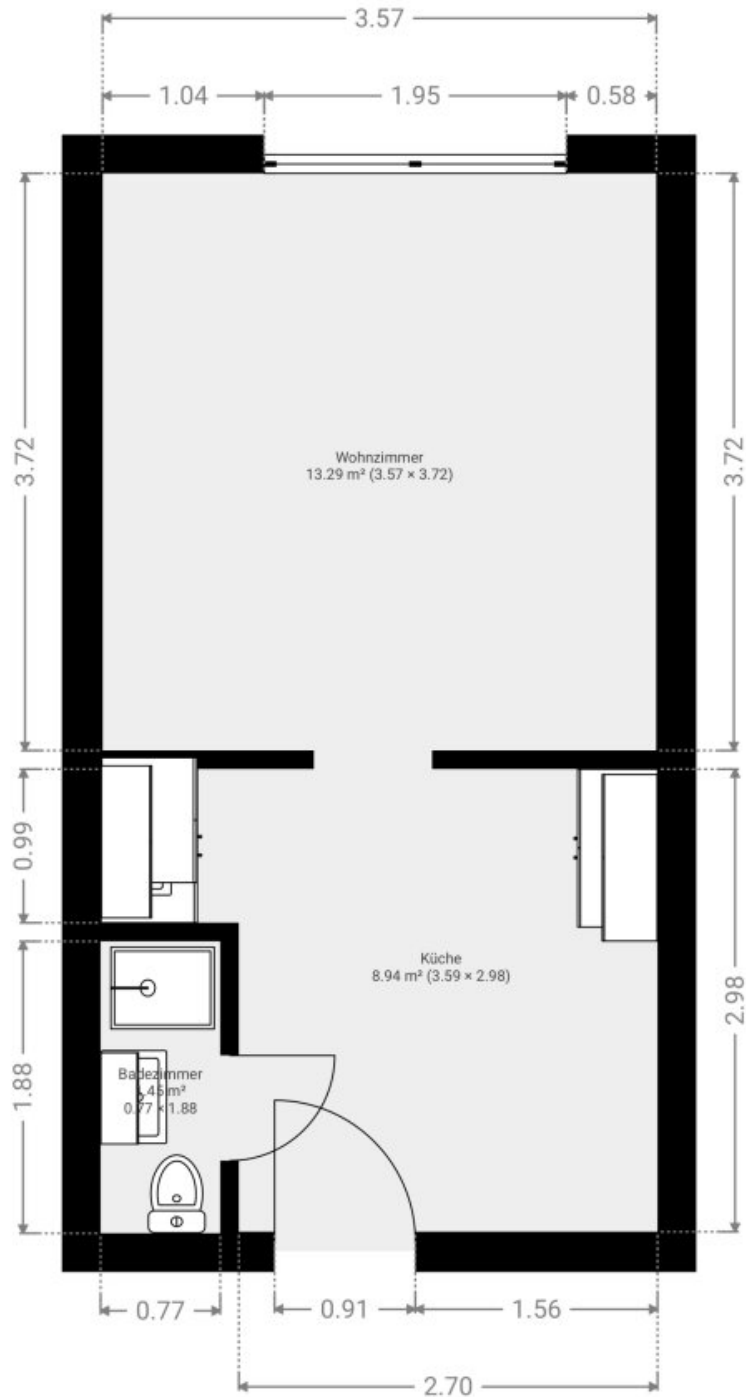
K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66





▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5m

## Objektbeschreibung

Ideal für Singles und Student.

St. Leonhard ist eine der ältesten mittelalterlichen Siedlungen im Grazer Raum. Sie zeichnet sich durch angenehmes und ruhiges Wohnen in der Grazer Altstadt aus, natürlich mit allen Annehmlichkeiten und Vorteilen des Wohnens in der Stadt. Alle Einrichtungen wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Universitäten, Kulturerlebnisse und sonstige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Die Wohnung befindet sich im vierten Stock ohne Aufzug.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum mit Kochecke / genügend Platz für einen Esstisch oder einen Arbeitstisch usw.
- Zimmer
- Bad mit Duschkabine, WC

Die monatliche Miete beträgt € 455,- inklusive Betriebskosten, Heizung, Strom und Steuerabzug.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap