

**NEUBAU! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon
und TG-Platz in LKH-Nähe!**



Objektnummer: 7278/42525

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 108
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	34,55 m ²
Nutzfläche:	34,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	717,76 €
Kaltmiete (netto)	468,70 €
Kaltmiete	569,04 €
Betriebskosten:	77,90 €
Heizkosten:	72,03 €
USt.:	76,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH
Pestalozzistraße 73









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **modern ausgestattete** Kleinwohnung mit einer Nutzfläche von **34,55 m²** im **1. Obergeschoss mit Lift**.

Aufteilung:

Vorraum, Wohnküche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Toilette.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt. Ein Tiefgaragen Platz ist der Wohnung zugeordnet und der Preis ist im Gesamtpreis inkludiert.

Es fällt eine Kautions von **€ 1.900,--** an.

Der Bezug ist ab **sofort** möglich!

Gerne können Sie sich einen ersten virtuellen Eindruck über unseren 360-Grad-Rundgang machen.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie uns gerne eine Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <275m

Klinik <250m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <50m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <375m
Post <575m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
Straßenbahn <225m
Autobahnanschluss <4.925m
Bahnhof <1.900m
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap