

**\*\*\* Altbauwohn(TRAUM) \*\*\* WG-Fähige 3,5  
Zimmerwohnung mit zwei Balkone direkt bei der TU Graz  
zu Vermieten !! Ideal als WG**



Einrichtungsbeispiel

**Objektnummer: 5162/1052**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brockmanngasse 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.149,52 €
Kaltmiete (netto)	804,00 €
Kaltmiete	1.045,02 €
Betriebskosten:	241,02 €
USt.:	104,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

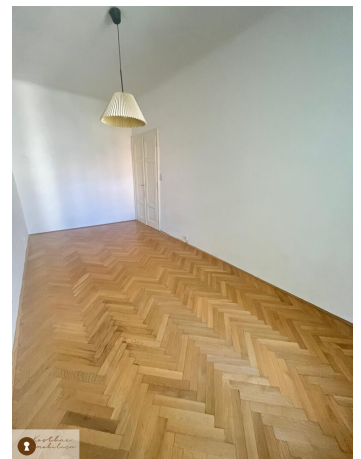
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

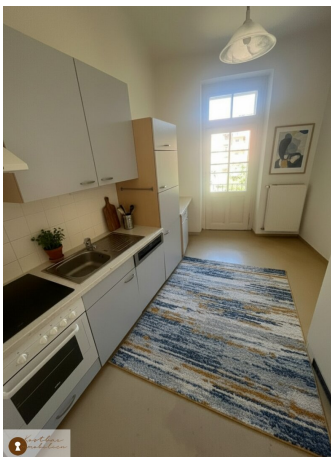
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

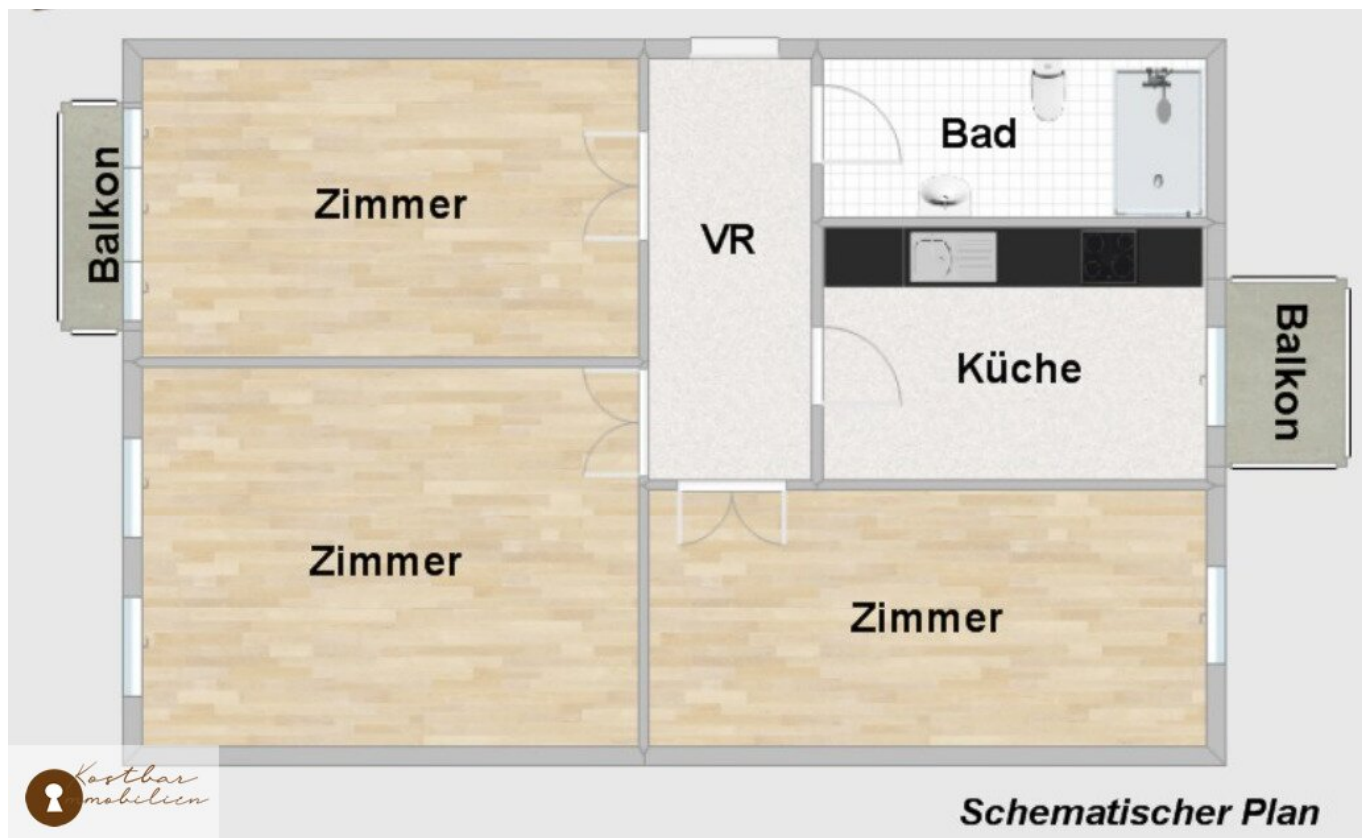












## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILIEN - Sie suchen eine preiswerte helle 3,5 - Zimmer-Mietwohnung direkt gegenüber der TU Graz, dann haben sie diese soeben gefunden.**

**Wir freuen uns, Ihnen hiermit diese traumhafte Wohnung in der Brockmanngasse 15 Top 11 vorstellen zu dürfen!**

### **Objektbeschreibung:**

**Diese wunderschöne frisch sanierte Altbau-Wohnung befindet sich zwischen dem schönen Bezirk St. Leonhard & in der Innenstadt Graz. Die Wohnung hat 86,06 m2.**

**Die Raumaufteilung des Objekts gestaltet sich wie folgt:**

**Vom Vorraum aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das Badezimmer ist mit WC und Dusche ausgestattet. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet Zugang zum östlichen Balkon. Es gibt drei getrennt begehbare Zimmer, von denen eines einen westlichen Balkon hat. Die durchdachte Grundrissgestaltung, kombiniert mit den hohen Decken, verleiht der Wohnung ein großzügiges und lichtdurchflutetes Ambiente.**

### **Highlights :**

- **3,5 ZIMMER mit zwei Balkone**
- **Altbauflair trifft modern**
- **sehr hell durch große Fenster**
- **Wohnen im sehr beliebten Bezirk St. Leonhard**
- **Zahlreiche EINKAUFSMÖGLICHKEITEN liegen in der Nähe**
- **Hervorragende Erreichbarkeit der Öffis und Anschluss zum Grazer**

**Radwegenetz.**

- **Leben in der LIEBENSWERTESTEN STADT der Welt – Graz**

## **Weitere Angaben:**

**verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 86,06 m<sup>2</sup>**

**Provisionsfrei**

**Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

**Haustiere sind mit Absprache erlaubt**

**€ 1149,52 mtl. Mietkosten mit Betriebskosten ohne Heizkosten !**

**Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz! Zögern Sie nicht – rufen Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder schreiben Sie uns jederzeit per WhatsApp an +43 660 1692296.**

**Bei KOSTBAR IMMOBILIEN machen wir Wohnträume im Handumdrehen wahr – unkompliziert, zuverlässig und persönlich. Wir freuen uns auf Sie!**

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.575m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <50m

Höhere Schule <575m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <550m

**Sonstige**

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <450m

Polizei <925m

**Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <200m

Autobahnanschluss <4.125m

Bahnhof <1.350m

Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap