

***** 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 ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 90,00 kWh / m ² * 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.

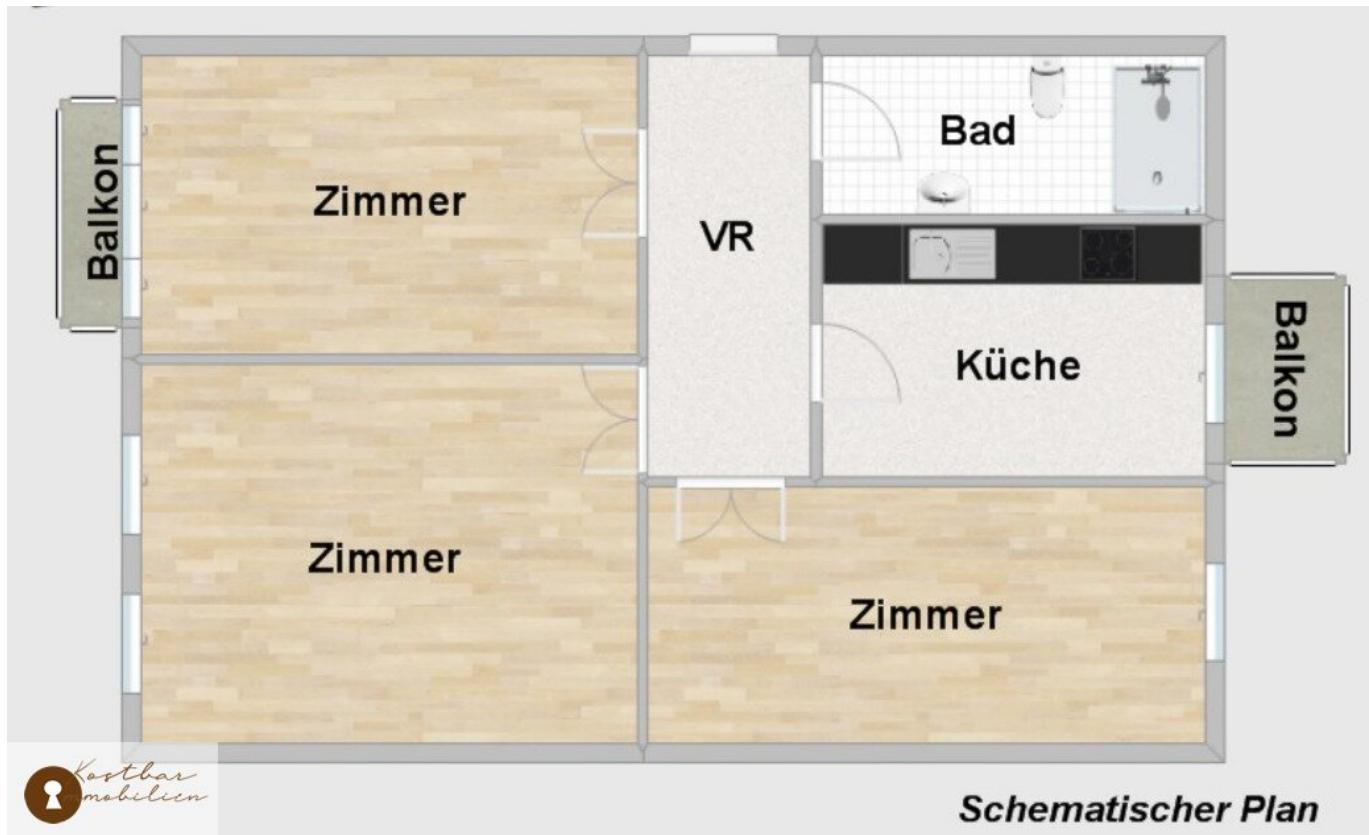












Objektbeschreibung

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 begehbarer 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 m²

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 Wohnräume 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 Doppelmaßlers – 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