

**Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in St.
Leonhard, Graz**



Objektnummer: 7852/295

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltemiete (netto)	664,30 €
Kaltemiete	947,27 €
Betriebskosten:	217,97 €
Heizkosten:	90,00 €
USt.:	112,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

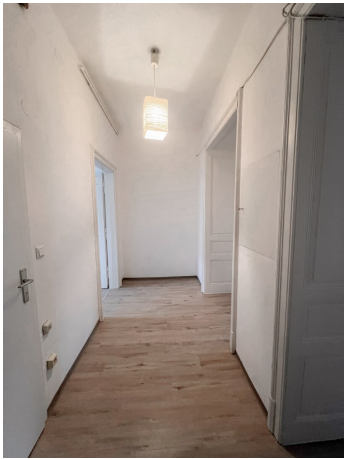
Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

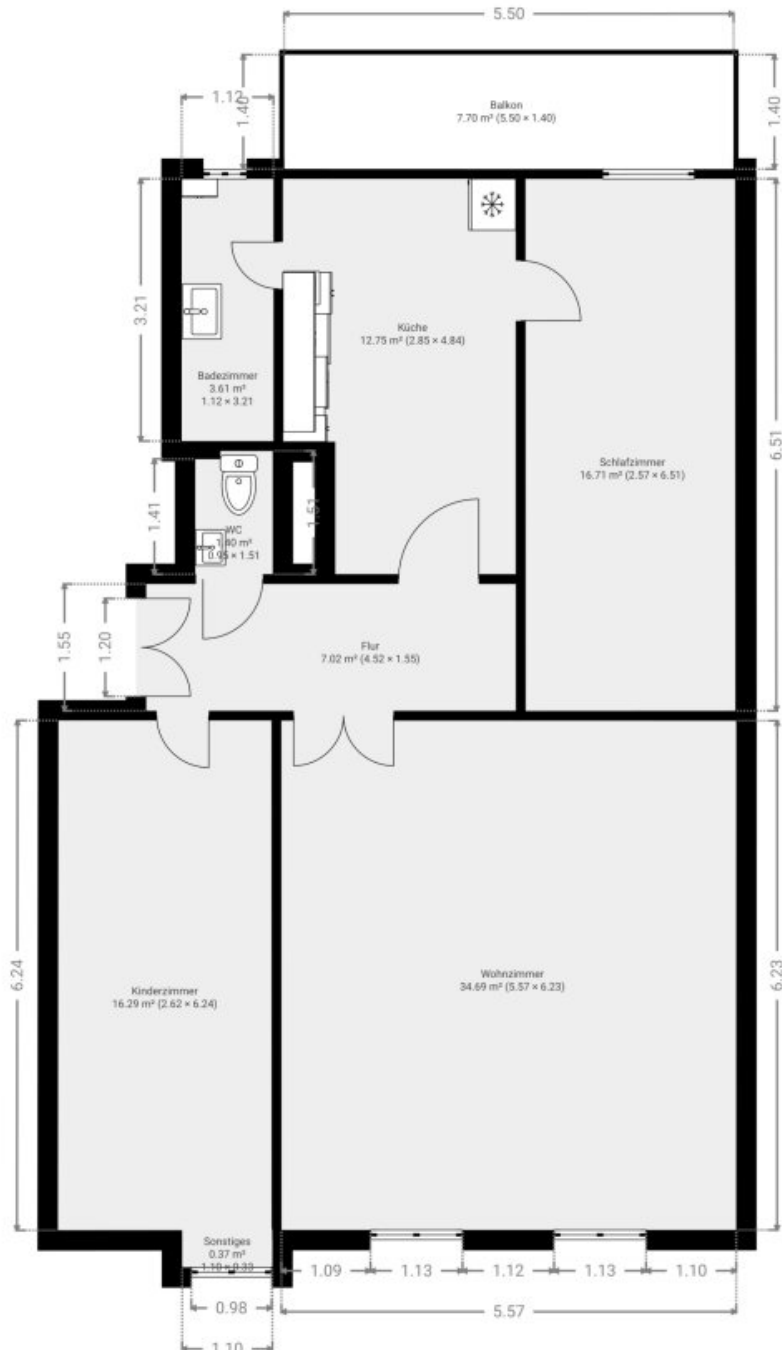
K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a







▼ 1. Stock



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

0 1 2 3m
1:74
Page 1/1

Objektbeschreibung

Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine besonders attraktive Lage. Sie vereint die Vorzüge urbanen Wohnens mit dem Komfort einer ruhigen und gepflegten Wohnumgebung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein äußerst angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während zwei separat begehbare Schlafzimmer ideale Rückzugsorte zum Entspannen darstellen. Der sonnige Balkon lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Lage. Die Karl-Franzens-Universität, das LKH Graz sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für optimale Mobilität.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die charmante Wohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche bietet:

- großzügigen Vorraum
- möblierte Küche inkl. aller Elektrogeräte
- Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.150,– und beinhaltet Betriebskosten, Heizung, Strom sowie die gesetzlichen Steuern.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen

jederzeit gerne zur Verfügung.

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Anschrift und Telefonnummer berücksichtigt werden.

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 <1.000m

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