

Vollmöblierte Single-Wohnung / Garçonnière zu mieten / Lend-Graz



Objektnummer: 7852/315

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austeingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	32,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	598,00 €
Kaltmiete (netto)	543,64 €
Kaltmiete	543,64 €
USt.:	54,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

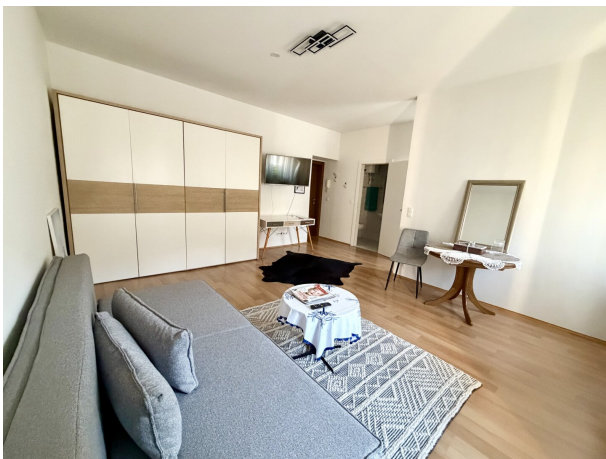


Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







The floor plan shows a rectangular apartment layout. The main living area (Wohnzimmer) is a large rectangle with a width of 6.45 and a height of 4.98, totaling 29.01 m². To the left is a bathroom (Badezimmer) with a width of 1.09 and a height of 2.48, totaling 2.70 m². The plan includes a kitchen area with a sink and stove, a living area with a sofa and coffee table, and a bedroom area with a bed. Dimensions are provided for various sections and openings.

Room	Width (m)	Height (m)	Area (m²)
Wohnzimmer	6.45	4.98	29.01
Badezimmer	1.09	2.48	2.70

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m 1:41
Page 1/1



Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Grazer Stadtteile – Graz-Lend. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die nahegelegene Radfahrstraße sowie die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße aus. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schule, Post, Einkaufsmöglichkeiten und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe.

Eine attraktive Gelegenheit in bester Lage!

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss; das Wohnhaus verfügt über keinen Aufzug. Die vollständig sanierte Wohnung bietet auf ca. 32 m² Wohnfläche folgende Räumlichkeiten:

- **Wohnzimmer mit Eingangsbereich** – zentraler, heller Wohnraum mit gemütlichem Charakter
- **Küche** – funktional ausgestattet, ideal für den täglichen Bedarf
- **Badezimmer mit Dusche und WC** – modern und gepflegt
- **Abstellraum** – praktischer zusätzlicher Stauraum
- **Kellerabteil**

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus oder in einem nahegelegenen Gebäude, in dem bei Bedarf ein Parkplatz angemietet werden kann.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Wohnung wurde komplett saniert und hochwertig eingerichtet – somit sofort bezugsbereit.

Die monatliche Miete von **€ 598,-** inkludiert den Nettomietzins, die Betriebskosten, die Heizkosten sowie sämtliche gesetzlichen Abgaben. Strom ist nicht enthalten und wird gesondert mit dem Energiedienstleister verrechnet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten dürfen, die vollständigen Namen, Anschrift sowie 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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap