

Auffallend stilvolle Zweieinhalbzimmerwohnung im Zentrum von Graz nahe TU Graz, in St. Leonhard, zu vermieten!!



Objektnummer: 5162/1080

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schörgelgasse 26
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 02. Bez.: Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,55 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	853,44 €
Kaltmiete (netto)	590,32 €
Kaltmiete	775,86 €
Betriebskosten:	185,54 €
USt.:	77,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

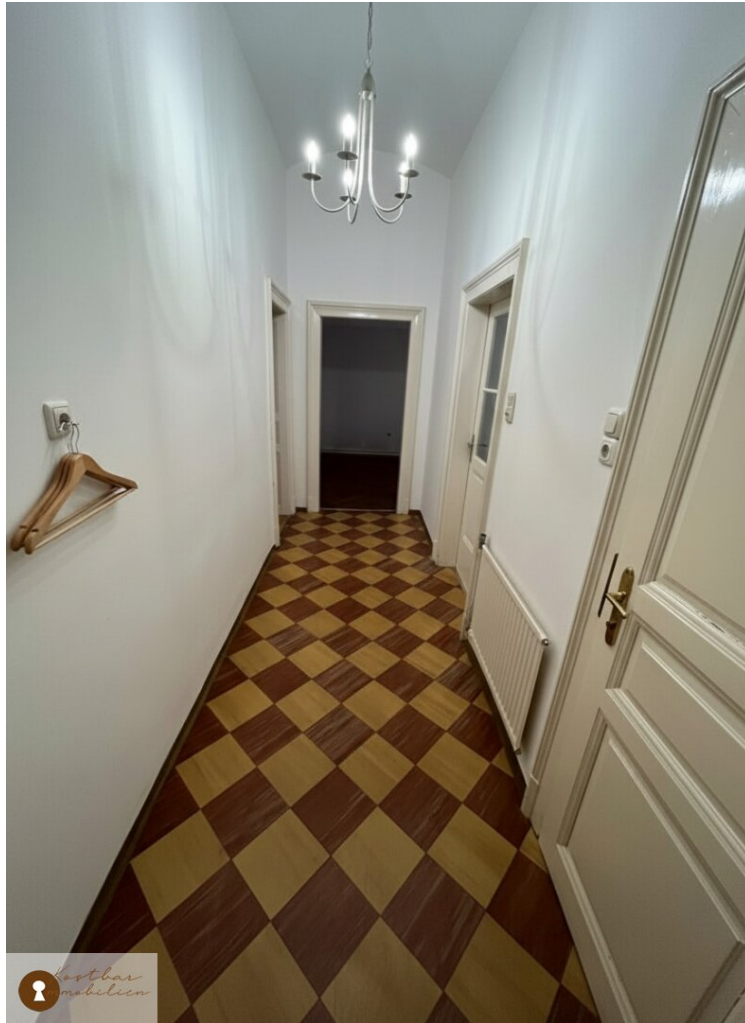
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Wenn Sie auf der Suche nach einer charmanten Zweieinhalbzimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zur TU Graz sind, dann haben Sie soeben das perfekte Angebot entdeckt.

Es freut uns, Ihnen heute diese außergewöhnliche Mietwohnung in der Schörgelgasse 26 Top 3 präsentieren zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich in einem äußerst gut erhaltenen und liebevoll gepflegten Altbau in der Schörgelgasse 26 Top 03. Mit einer Fläche von 70,55 m² liegt die Wohnung in der 1ten Etage.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage: In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Jakominiplatz und den Hauptplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Für Erholungszeiten stehen Ihnen zudem Grünflächen direkt nebenan auf dem Campus der Technischen Universität oder am Felix-Dahm-Platz zur Verfügung!

Wohnungsaufteilung:

- **Großzügiger, einladender Vorraum**
- **Separates, begehbares Wohnzimmer für entspannte Stunden**
- **Geräumiges Schlafzimmer zur optimalen Privatsphäre**
- **Moderne Küche mit gemütlichem Essbereich (vollständige Erneuerung der Küche inklusive moderner Geräte geplant für März 2026) mit direktem Zugang zum Balkon.**
- **Separater, begehbbarer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

Die Wohnung ist auch ideal als WG geeignet, da sie flexibel aufteilbar ist: Es besteht die Möglichkeit, zwei Schlafzimmer sowie eine offene Wohnküche zu schaffen.

HARD FACTS:

- **Verfügbar ab: sofort**
- **Nutzfläche: ca. 70,55 m²**
- **Provisionsfrei**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Haustiere nach Absprache erlaubt**

Mietkosten: € 853,94 monatlich, inklusive Betriebskosten ohne Heizkosten

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser attraktiven Mietwohnung begeistern und genießen Sie das Leben in Graz!

NEU: Sie können jetzt auch bequem über WhatsApp unter der Nummer +436601692296 einen Termin anfragen, um sich schnellstmöglich eine Besichtigung zu sichern.

Wir sind werktags unter der Telefonnummer +43 699 15915157 für Sie erreichbar.

****Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM****

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 <325m
Klinik <475m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <100m
Universität <125m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <375m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <4.125m
Bahnhof <1.375m
Flughafen <8.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap