

***** Altbauwohn(TRAUM) *** WG-Fähige 3 Zimmerwohnung
direkt bei der TU Graz zu Vermieten !! (Erstbezug nach
Sanierung)**



Objektnummer: 5162/1126

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:	83,46 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.065,52 €
Kaltmiete (netto)	735,00 €
Kaltmiete	968,65 €
Betriebskosten:	233,65 €
USt.:	96,87 €
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

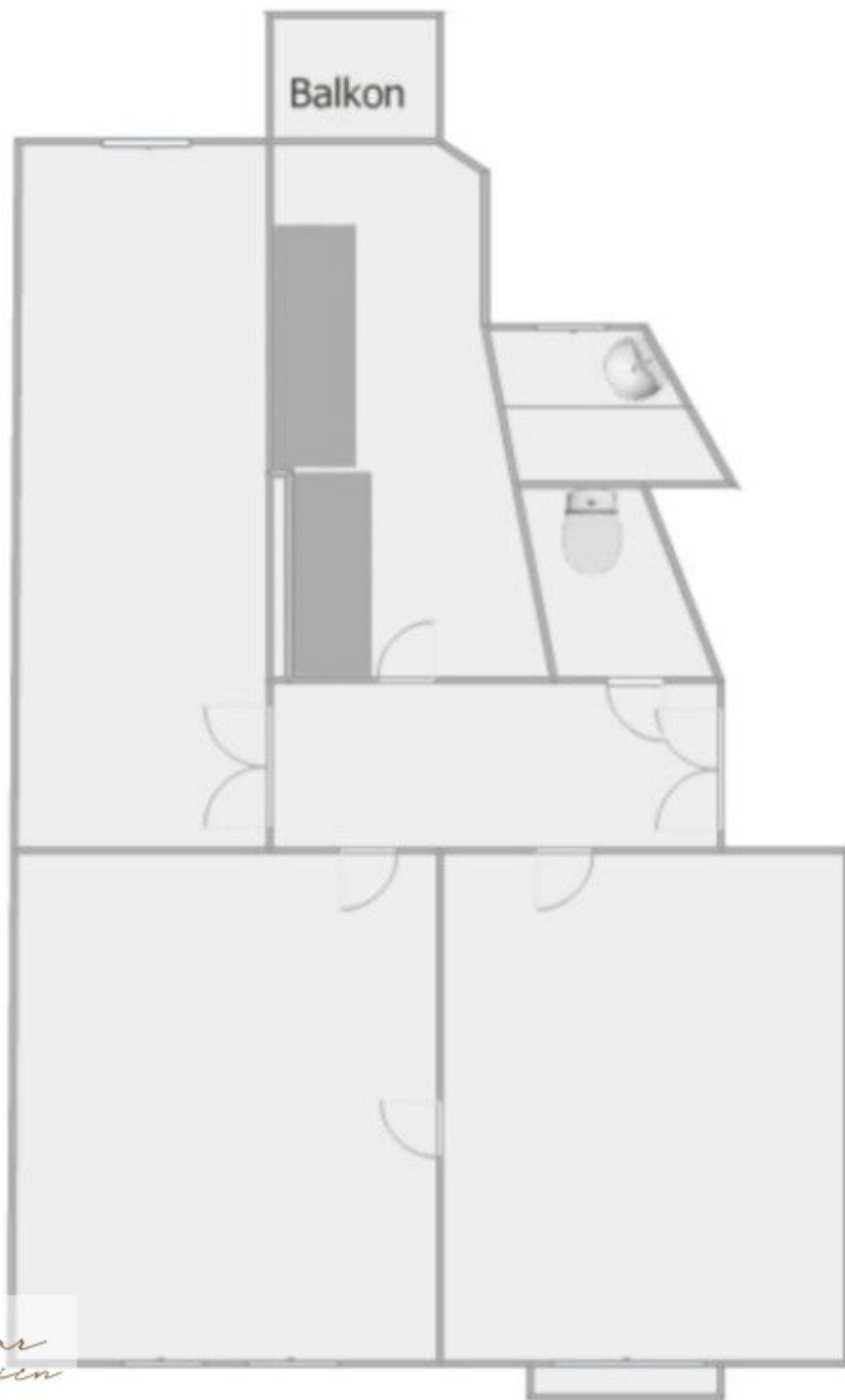
Verfügung.











Balkon

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 Zweizimmerwohnung in der Brockmannngasse 15 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 83,46 m².

Das Objekt ist bereits komplett saniert und bezugsfertig!

Aufteilung des Objekts ergibt sich wie folgt:

Betreten wird die Wohnung, die im 1. OG liegt, durch eine Flügeltür. Über den großen Vorraum kommen Sie rechts ins WC, auch die Küche ist vom Vorraum aus auf der rechten Seite. Diese hat Zugang zum Balkon. Über die Küche kommen Sie auch ins helle Badezimmer mit Dusche. Die Küche ist, nach einer kompletten Sanierung, zur Gänze neuwertig und ist mit allen wichtigen E - Geräten ausgestattet. Durch den Vorraum kommen Sie in die drei getrenntbaren Zimmern. 2 davon sind rechts und miteinander verbunden, alle Zimmer sind mit einem wunderschönen, edlen Fischgräten Parkettboden ausgestattet. Des weiteren ist eines davon aufgrund großer

Flügeltüren zum französischen Balkon, lichtdurchflutet. Der zweite Raum ist ebenso hell und hat 2 sehr große Fenster. Das dritte Zimmer ist über den Vorraum erreichbar.

Gesamt ist diese perfekt aufgeteilte Wohnung wegen der hohen Räume sehr offen und hell.

Highlights :

- **3,5 ZIMMER inkl. Neuwertiger KOMPLETTKÜCHE**
- **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. 83,46 m²

Provisionsfrei

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Haustiere sind mit Absprache erlaubt

€ 1065,52 mtl. Mietkosten mit Betriebskosten ohne Heizkosten !

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

Ihr neues Zuhause wartet – greifen Sie jetzt zu!

KOSTBAR IMMOBILIEN – Hier wird Wohnen zum Erlebnis! ?

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