

**WG-HIT! Moderne Stadtwohnung mit Garten und top
Ausstattung in Graz zu vermieten!**



Objektnummer: 7775/92

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,48 m ²
Nutzfläche:	105,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	42,20 m ²
Heizwärmebedarf:	E 92,04 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.199,82 €
Kaltmiete (netto)	747,56 €
Kaltmiete	991,18 €
Betriebskosten:	238,63 €
Heizkosten:	91,27 €
USt.:	117,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

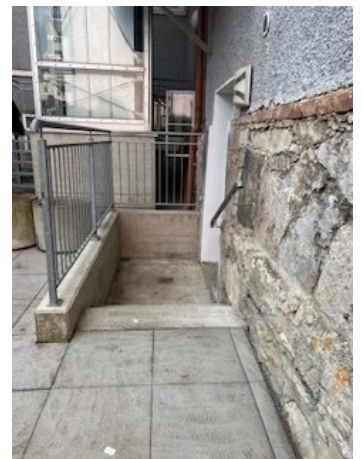
Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





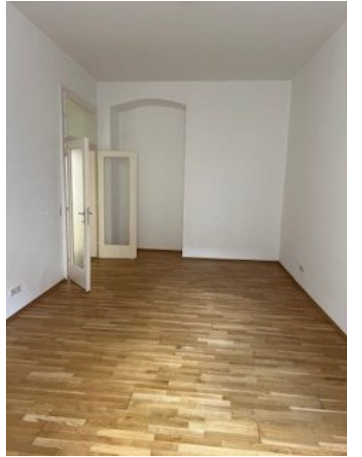
















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz, in der begehrten Steiermark! Wir präsentieren Ihnen eine großzügige Wohnung, die Ihnen pure Lebensqualität bietet. Diese traumhafte Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer Fläche von 105,48m², verteilt auf 3 Zimmer.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Garten, der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, Ihre Liebsten zu einem Grillabend einladen oder einfach nur entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Der Garten ist der perfekte Ort, um frische Luft zu schnappen und den grünen Daumen zu schulen.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die moderne und voll ausgestattete Einbauküche. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und backen und Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen. Durch die Nutzung der Fernwärme sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern schonen auch die Umwelt.

In dieser Wohnung können Sie sich auf einen hohen Wohnkomfort freuen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Eine separate Toilette sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Eine gute Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt zu gelangen. Auch die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkten und Bäckereien, macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für Familien, Studenten und Berufstätige.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre zukünftige Traumwohnung in Graz vorzustellen und Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap