

**Kleine und gemütliche Garconniere in der Nähe des  
Lendplatzes in Graz.**



Zimmer

**Objektnummer: 7852/204**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	26,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Gesamtmiete	429,00 €
Kaltemiete (netto)	300,00 €
Kaltemiete	390,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Yannick Komaromi

K&K Property GmbH  
Korngasse 14  
8020 Graz

T +43 676 33 650 66

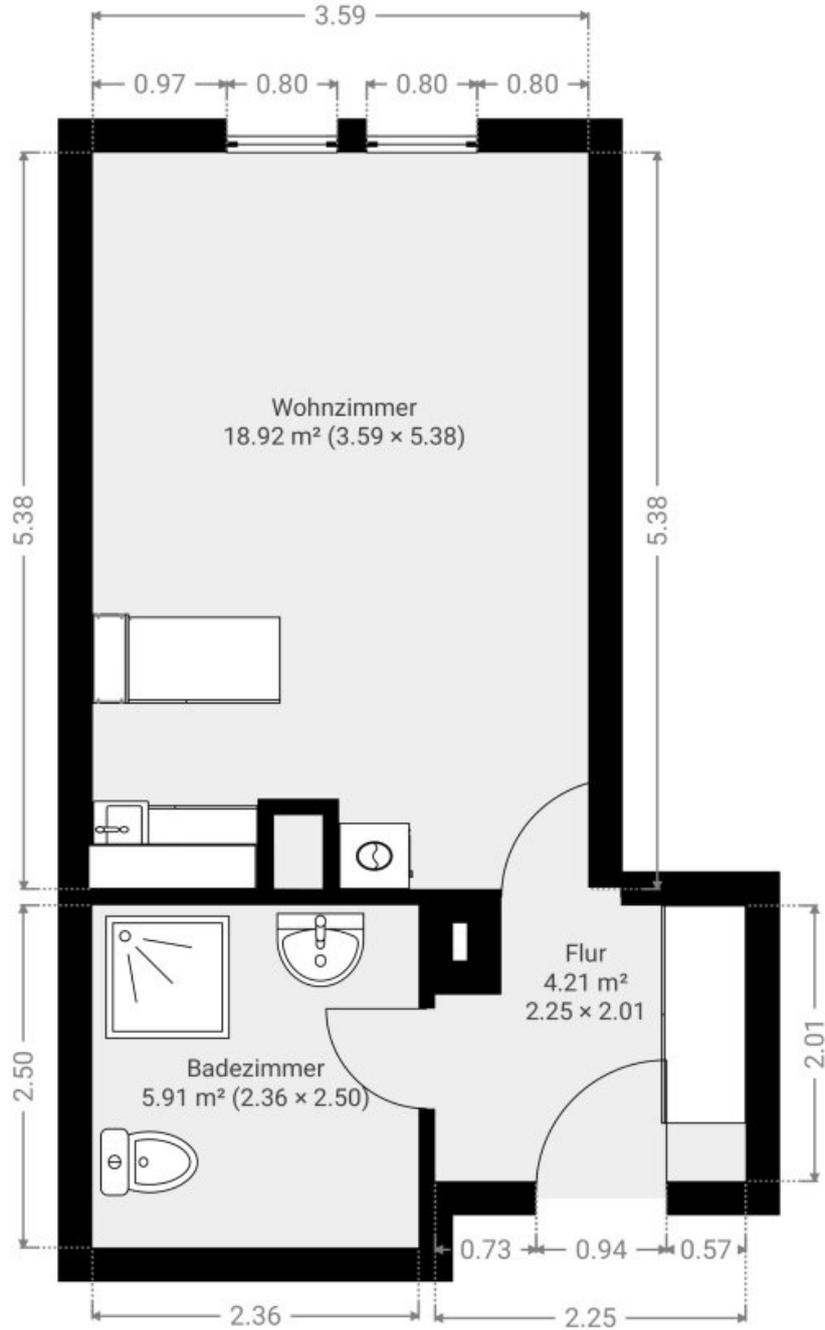
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







▼ 4. Stock



## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne Garçonnière befindet sich im vierten Stock eines Hauses in unmittelbarer Nähe des Grazer Lendplatzes. Selbstverständlich ist das Haus mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aus und alle notwendigen Einrichtungen sind zu Fuß erreichbar. Natürlich gibt es auch Freizeiteinrichtungen in der Nähe, wie z.B. den Park oder den beliebten Lendplatz, bekannt für seinen Bauernmarkt, etc.

Das ist eine tolle Gelegenheit!

Die schöne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 26m<sup>2</sup> - sehr gut geschnitten - bietet:

- Vorzimmer
- möblierte Küche
- Zimmer
- Galerie / ist für die Lagerung usw. nutzbar
- Bad mit Dusche und WC

In der Miete von 429,- € sind Miete, Betriebskosten und alle Steuern enthalten. Die Nebenkosten sind die Heizkosten und Stromkosten, die direkt mit dem Energieversorger abgerechnet werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich bitte.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, Ihre vollständige Adresse und 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 <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap