

**Altbautraum mit hohen Räumen: Mietwohnung mit kleinen
Balkon in zentraler Lage Graz - 74m² Wohnfläche zum
Wohlfühlen!**



Objektnummer: 7775/143

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,01.Bez.:Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,01 m ²
Nutzfläche:	74,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 92,04 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	902,09 €
Kaltmiete (netto)	656,00 €
Kaltmiete	820,08 €
Betriebskosten:	164,08 €
USt.:	82,01 €
Infos zu Preis:	

Angemessener Hauptmietzins nach Förderung, Vollenwendung MRG

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

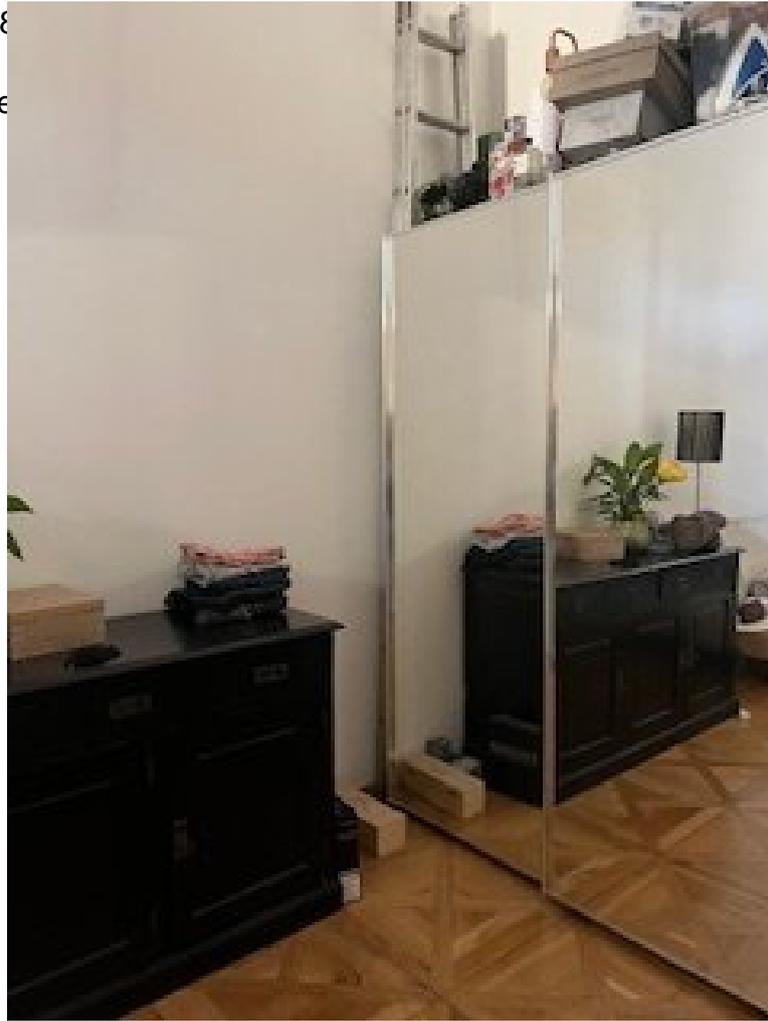
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

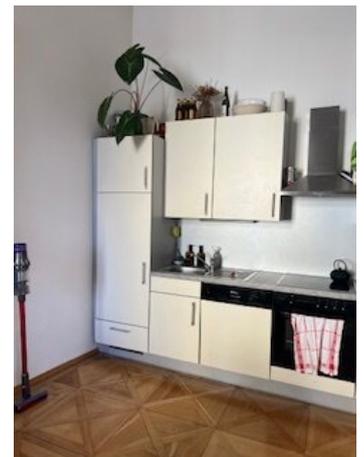
T +43 316 82 89 74

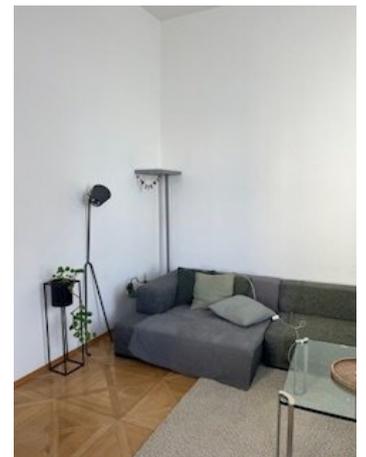
H +43 664 306 28 58

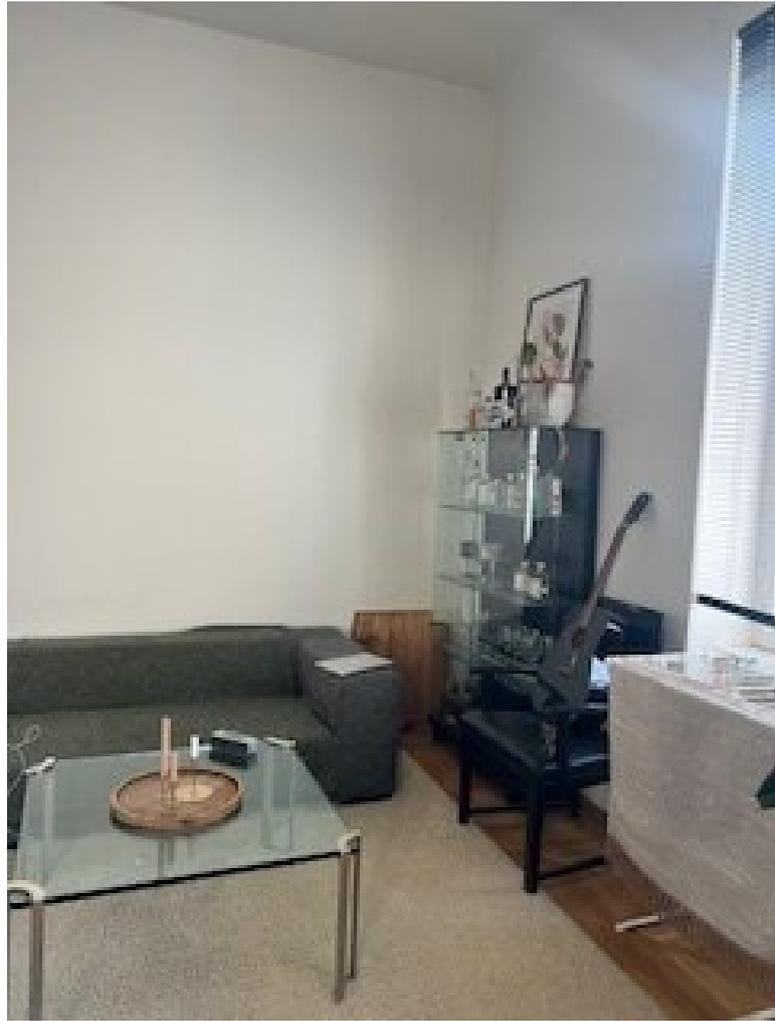
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark! Diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine tolle Lage, sondern auch eine perfekte Ausstattung für ein komfortables und modernes Wohnen.

Mit einer Gesamtfläche von 74.01m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Grundriss schafft ein helles und freundliches Wohngefühl, während der Balkon einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bietet. Genießen Sie hier die warmen Sommerabende mit einem Glas Wein und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Drei Zimmer, davon Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kochen/Essen, Vorraum

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Die moderne und voll ausgestattete Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende mit Freunden und Familie. Dank der Fernwärme ist auch für eine angenehme Wärme in den kalten Monaten gesorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. Das Bad ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt und einen schönen Ausblick auf die Stadt bietet.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ist es ein Leichtes, die umliegenden Stadtteile zu erreichen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, da der Hauptbahnhof Graz nur wenige Minuten entfernt ist.

In der direkten Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder Supermarkt - alles ist schnell und bequem zu erreichen. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt, denn eine Bäckerei befindet sich gleich in der Nähe.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die eine moderne, gepflegte und gut gelegene Immobilie suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen!

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