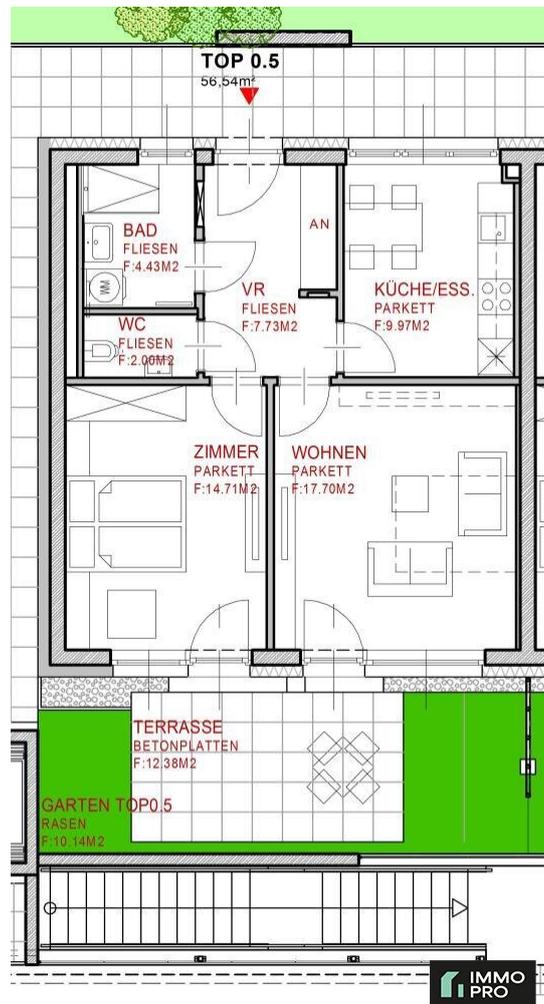


**NEUBAU! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten zu vermieten! Heizkosten sowie Tiefgaragenplatz im Preis inkludiert!**



**Objektnummer: 7278/42167**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße 110
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Nutzfläche:	56,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.063,84 €
Kaltmiete (netto)	738,18 €
Kaltmiete	880,11 €
Betriebskosten:	118,59 €
Heizkosten:	74,39 €
USt.:	109,34 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Position ‚Sonstiges‘ beschreibt die Kosten für Wasser und Kanal

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

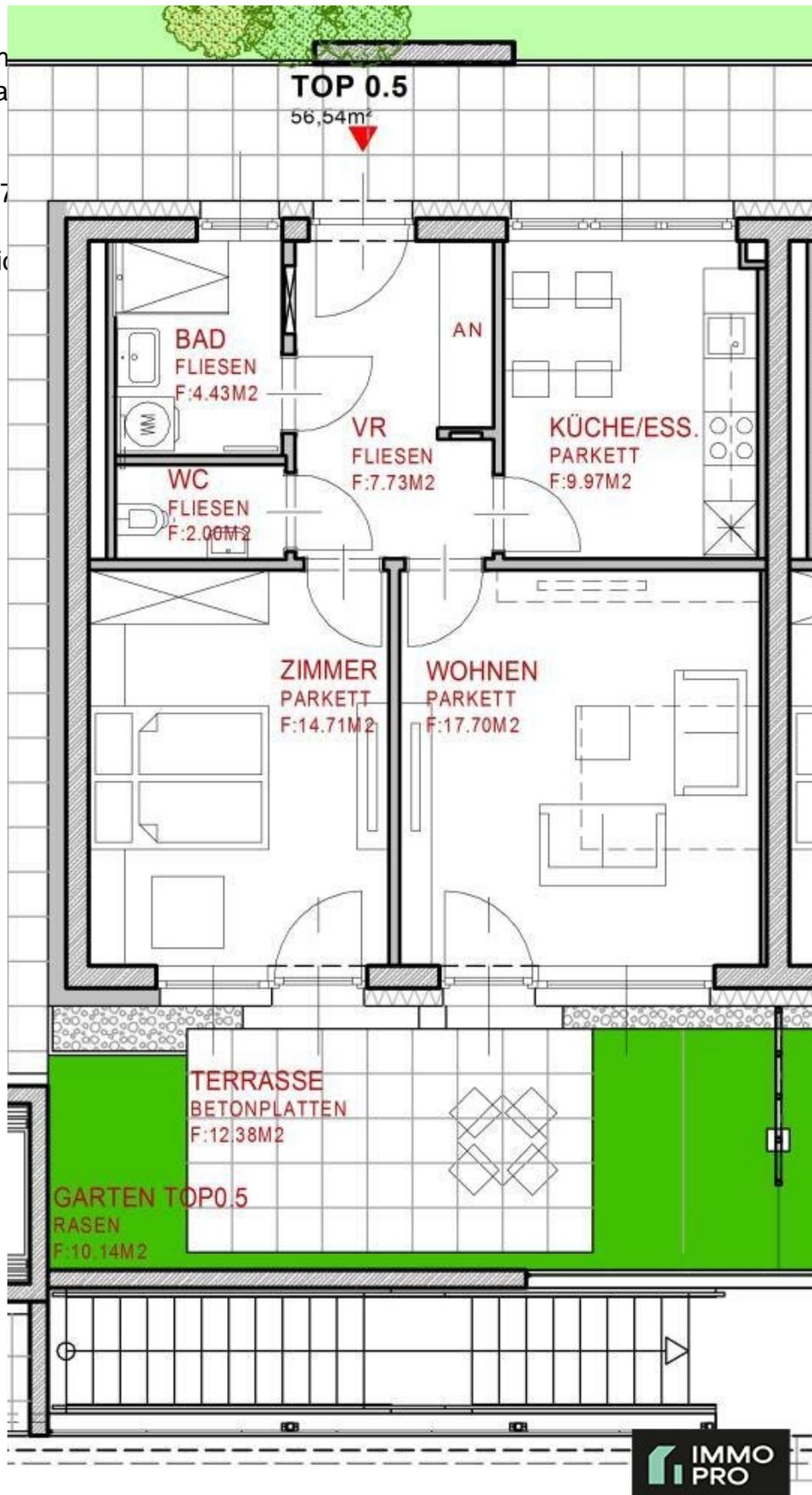


**Immobilienervice Graz**

ImmoPro Imm  
Pestalozzistra  
8010 Graz

T +43 316 377

Gerne stehe i  
Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **56,03 m<sup>2</sup>** im **Erdgeschoss mit Terrasse und Garten**.

Aufteilung:

Vorraum, Badezimmer, Toilette, Vorraum mit Zugang zu den 2 separat zu begehenden Zimmern - beide mit Terrassenzugang, Küche mit E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierkombination.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und eine Tiefgaragenparkplatz zugeteilt.

Es fällt eine Kautions von **€ 2.750,--** an.

Der Bezug ist ab sofort möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <150m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <450m

#### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <50m  
Universität <275m  
Höhere Schule <2.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <350m  
Post <550m  
Polizei <450m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Straßenbahn <225m  
Autobahnanschluss <4.925m  
Bahnhof <1.925m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap