

**Gemütliches 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon,  
Parkmöglichkeit in TG!**



**Objektnummer: 7852/241**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	764,50 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	695,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
USt.:	69,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH  
Kornegasse 14  
8020 Graz



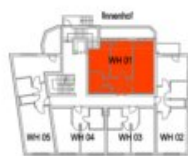








# GRUNDRISS TOP 1



1. Obergeschoss

Diele	7.34 m <sup>2</sup>
WC	0.90 m <sup>2</sup>
Bad	4.78 m <sup>2</sup>
Küche	4.69 m <sup>2</sup>
Wohnraum	14.92 m <sup>2</sup>
Zimmer	13.60 m <sup>2</sup>
Zimmer	9.85 m <sup>2</sup>
Terrasse	11.13 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung liegt in der Nähe vom Citypark, nur 10 Gehminuten vom Stadtzentrum und nur wenige Minuten vom Augartenpark entfernt. Die Wohnanlage überzeugt mit erstklassiger Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Schule, Post, Apotheke, Markt und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nur eine Gehminute entfernt befindet sich eine Bus Haltestelle.

Hier bietet sich die Gelegenheit!

Diese schöne Wohnung mit ca. 55,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gut aufgeteilt bietet:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Balkon
- Bad mit Wanne
- WC
- Kellerabteil

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit einen Stellplatz in der Tiefgarage anzumieten.

Im Hof gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder und einen großen ruhigen Gemeinschaftsgarten.

Im Mietpreis von € 764,50 sind der Mietzins, die Betriebskosten sowie die gesetzliche



Umsatzsteuer inkludiert. Heizkosten und Strom sind exklusive.

Die Wohnung ist bis Ende März 2025 vermietet, aber Besichtigungen sind nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine 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 <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap