

**Schöne gepflegte 2-Zimmer Altbau-Wohnung in bester Lage– Ihr neues Zuhause auf 57,46 m<sup>2</sup>! Miete: 778,80 €**



**Objektnummer: 7775/154**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonhardstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	778,80 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	708,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
USt.:	70,80 €
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 pulsierenden Stadt Graz, inmitten der malerischen Steiermark! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 57,46 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für modernes Wohnen.

Für nur 778,80 € monatlich genießen Sie alle Annehmlichkeiten, die eine gute Lage mit sich bringt. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zum Entfalten bietet. Ob als Paar, für Singles oder als Rückzugsort für Studierende – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in Graz. Sie müssen sich nie Gedanken über lange Anfahrtszeiten machen – die Stadt liegt Ihnen zu Füßen!

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Vorteil. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen Sicherheit und Komfort bietet. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen. Auch die Universität ist nur einen Katzensprung entfernt, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können. Genießen Sie frisches Brot und regionale Produkte gleich um die Ecke!

Die Wohnung selbst ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Helle Räume und eine freundliche Atmosphäre laden zum Wohlfühlen ein. Gestalten Sie die Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen und schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium in der lebhaften Stadt Graz.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieser Wohnung verzaubern und entdecken Sie, wie schön das Leben in Graz sein kann. Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

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