

**Traumhafte, sonnige 2-Zimmer-Wohnung Nähe  
Herz-Jesu-Kirche mit Tiefgaragenplatz!**



IMG\_4348

**Objektnummer: 0005003696**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	56,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	796,95 €
<b>Kaltmiete</b>	718,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,60 €
<b>Heizkosten:</b>	62,24 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sandra Kielhauser**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 6275103

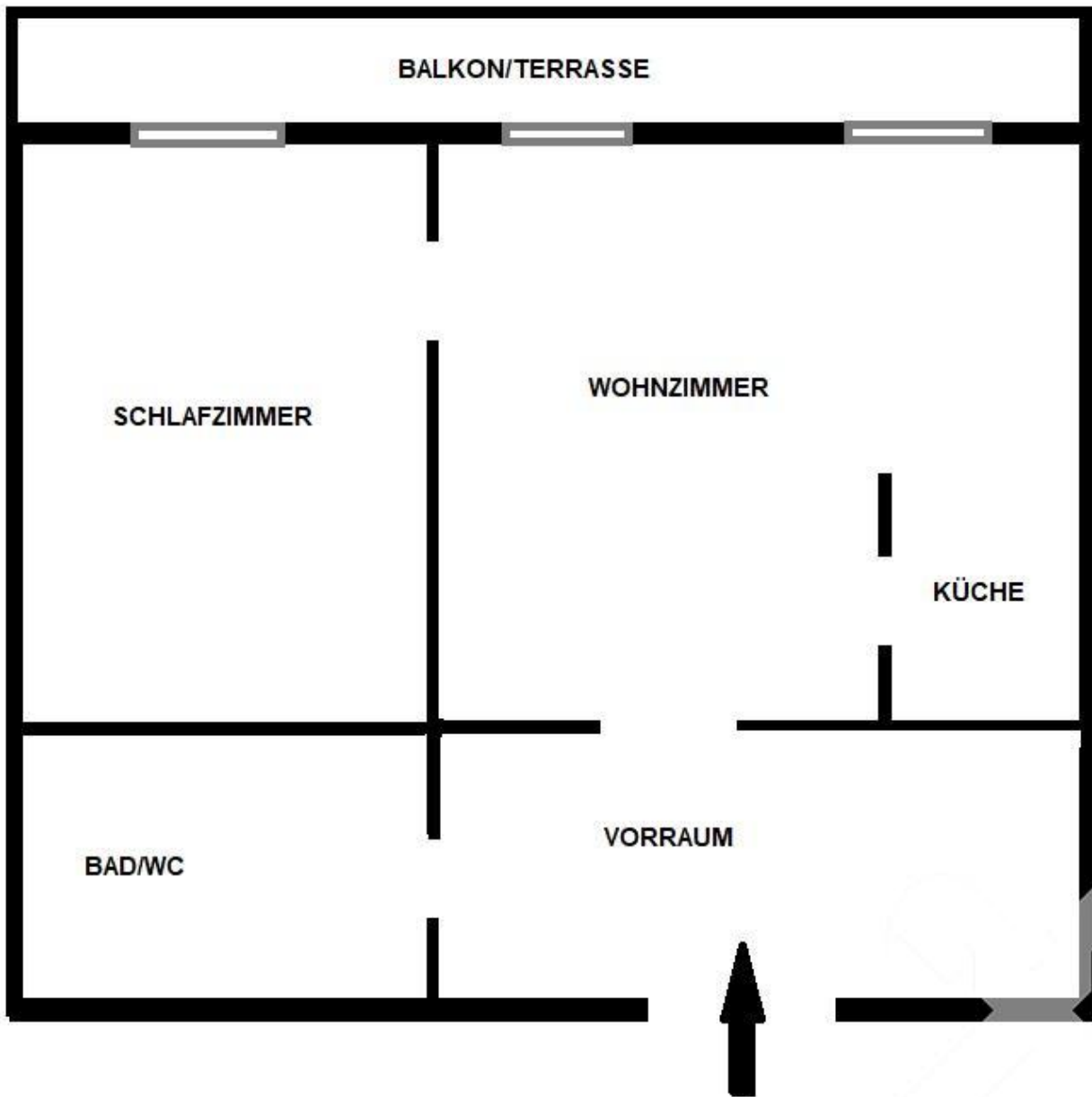
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die ansprechende und helle Wohnung befindet sich in einem schönen Wohnhaus und überrascht durch eine intelligent geplante und alltagstaugliche Grundrissform. Diese Wohneinheit verwöhnt auch mit einer geschmackvollen, neuwertigen Küche und einer großzügigen Terrasse.

Im Überblick:

- 1. Stock mit Lift
- Toplage in St. Leonhard
- beste Infrastrukturbedingungen (nur wenige Schritte zur Straßenbahn, zum Einkauf, zu allen wichtigen Einrichtungen der Nahversorgung, zu Parkanlagen und Freizeiteinrichtungen ...)
- neuwertiges Wohnhaus
- sehr guter Zustand
- Heizung: Fernwärme
- Küche mit sämtlichen E-Geräten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz extra anmietbar
- Mietvertragsbeginn: ab sofort, befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit