



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 663,75
inkl. BK & MwSt.

HMZ: € 494,68
Betriebsk.: € 169,07

Provision: provisionsfrei
Kautiun: 3 BMM

Zur Miete

TOP MIETWOHNUNG

mit Balkon in St. Leonhard ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906996

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Schützenhofgasse 13, 8010 Graz

Größe:

Wohnfläche: 44,04 m²

Zimmer: 2

Keller: 1

Balkon: 1

Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

Zustand: gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 1

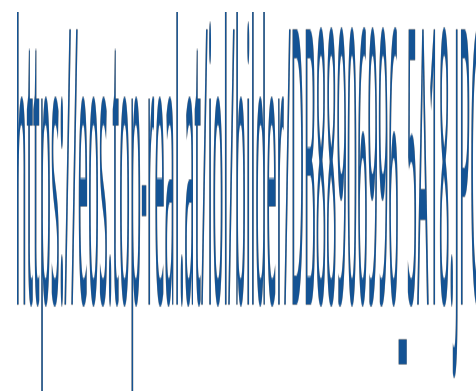
Lage: sonnige Lage

Energieausweis:

HWB B 37,00kWh/m²a

DOG

htt





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

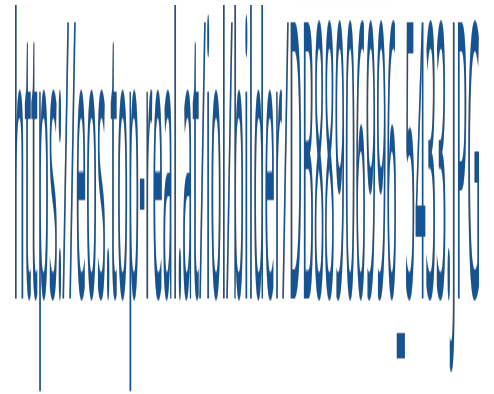
T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at

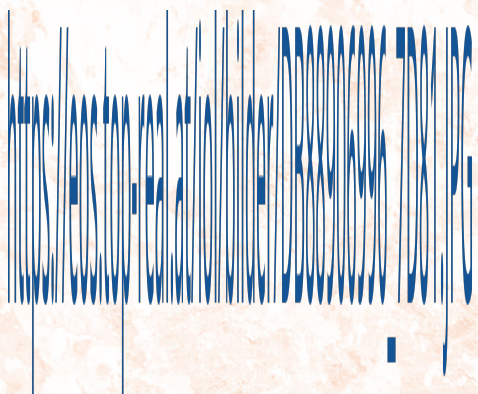


WERTRAUM
Immobilientreuhand

DOG htt



htt





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

[katharina.mohapp@wertraum](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)

[.at](http://wertraum.at)



WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese helle und einladende Mietwohnung punktet mit ihrer **erstklassigen Lage**, nur rund **sechs Autominuten** von der Grazer Innenstadt entfernt.

Die **Nachbarschaft** überzeugt durch eine **ausgezeichnete Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie die Technische Universität, die Universität für Musik und darstellende Kunst und verschiedene Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von **etwa 44,04 m²** und ist bequem mit dem **Lift** zugänglich. Beheizt wird das **Objekt umweltfreundlich** mit Fernwärme. Die **Betriebskosten** sind bereits im **Mietpreis** enthalten, lediglich Heiz- und Stromkosten werden separat verrechnet.

Der **durchdachte Grundriss** verbindet **Funktionalität mit Komfort**. Vom Vorraum gelangt man in das **Badezimmer** mit **WC** und die **separate Küche**. Das großzügige **Wohn- und Esszimmer** führt direkt auf **den Balkon**, der einen **angenehmen Rückzugsort** im Freien bietet. Das **gemütliche Schlafzimmer** ergänzt das Raumangebot ideal.

Ein **zugeordnetes Kellerabteil** schafft **zusätzlichen Stauraum**.

Die Wohnung eignet sich **perfekt für Singles oder Paare**, die Wert auf eine **zentrale Lage**, **hervorragende Verkehrsanbindung** und **vielseitige Freizeitmöglichkeiten** legen.

Gerne stehen wir Ihnen für **weitere Informationen** oder die **Vereinbarung eines Besichtigungstermins** zur Verfügung.