



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP  
T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 478,41  
inkl. BK

HMZ: € 358,40  
Betriebsk.: € 120,01

Provision: provisionsfrei  
Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# **HELLE MIETWOHNUNG**

toller Lage in St. Leonhard ...!



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP  
T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906990

Objektart: Mietwohnung

Adresse: Schützenhofgasse 13, 8010 Graz

### Größe:

Wohnfläche: 31,26 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Keller: 1

### Ausstattung:

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: 1

Mobiliar: Küche möbliert

Lift: vorhanden

### Infrastruktur:

Lage: sonnige Lage

### Energieausweis:

HWB B 37,00kWh/m<sup>2</sup>a





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP  
T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand



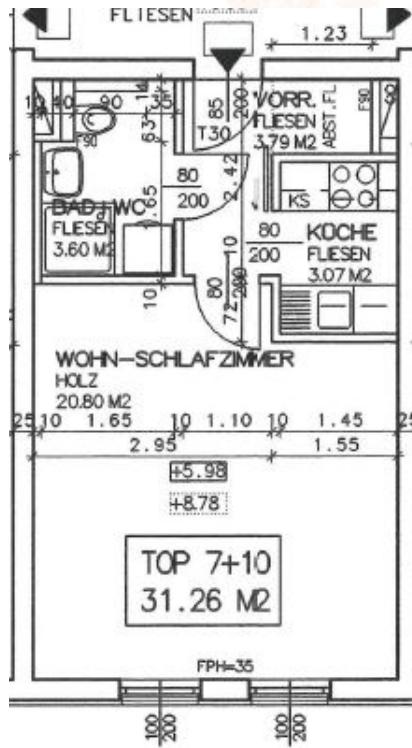


**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP  
T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KATHARINA MOHAPP  
T: +43 664 51 39 853  
[katharina.mohapp@wertraum.at](mailto:katharina.mohapp@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

Diese kleine Mietwohnung überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Lage** in unmittelbarer Nähe zur **Grazer Innenstadt**, die in nur etwa sechs Autominuten erreichbar ist.

Dank der **sehr guten Infrastruktur** befinden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants** sowie Bildungseinrichtungen wie die **Technische Universität Graz** und die **Universität für Musik und darstellende Kunst** in kurzer Distanz.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 31,26 m<sup>2</sup>** und ist bequem über einen **Lift** zugänglich.

Die Raumaufteilung umfasst einen **Vorraum**, ein **Badezimmer mit WC**, eine **Küche** sowie ein **kombiniertes Wohn-Ess-Schlafzimmer**.

Sie eignet sich ideal für **Singles, Studierende oder Pendler**.

Beheizt wird die Wohnung mittels umweltfreundlicher **Fernwärme**.

Zusätzlich steht ein eigenes **Kellerabteil** zur Verfügung, das für praktischen Stauraum sorgt.

In der **Gesamtmiete von 478,41 €** sind die **Betriebskosten enthalten** (exkl. Heizung).