

**Graz-St. Leonhard Nähe Sacre Coeur: Vermietete
3-Zimmerwohnung/Loggia/TG-Platz 7987/1092**



20250303_143654-2

Objektnummer: 7987/2215
Eine Immobilie von Hier zuhause e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	151,67 €
Heizkosten:	134,41 €
USt.:	45,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

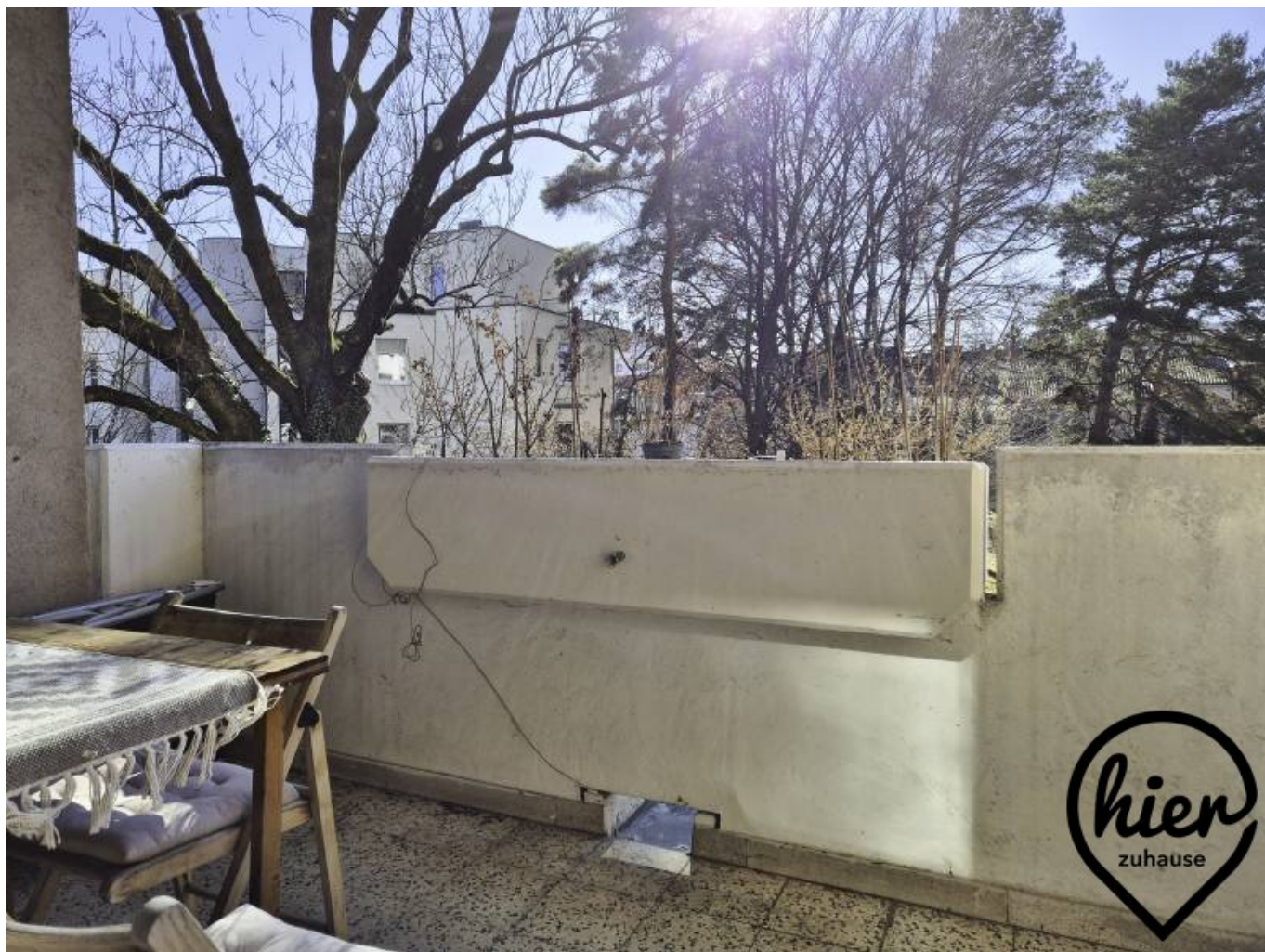
Ihr Ansprechpartner

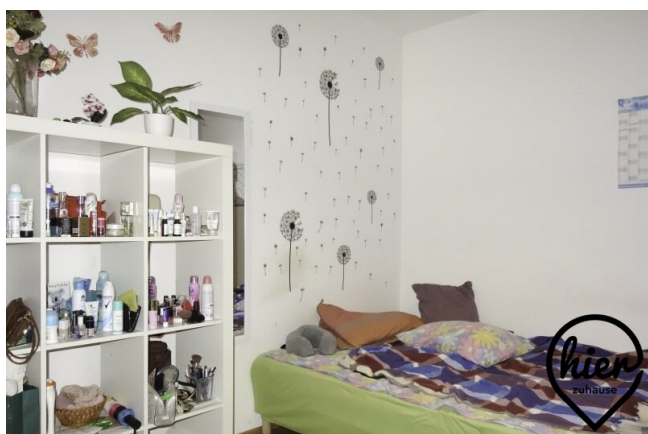


Heinz Hier

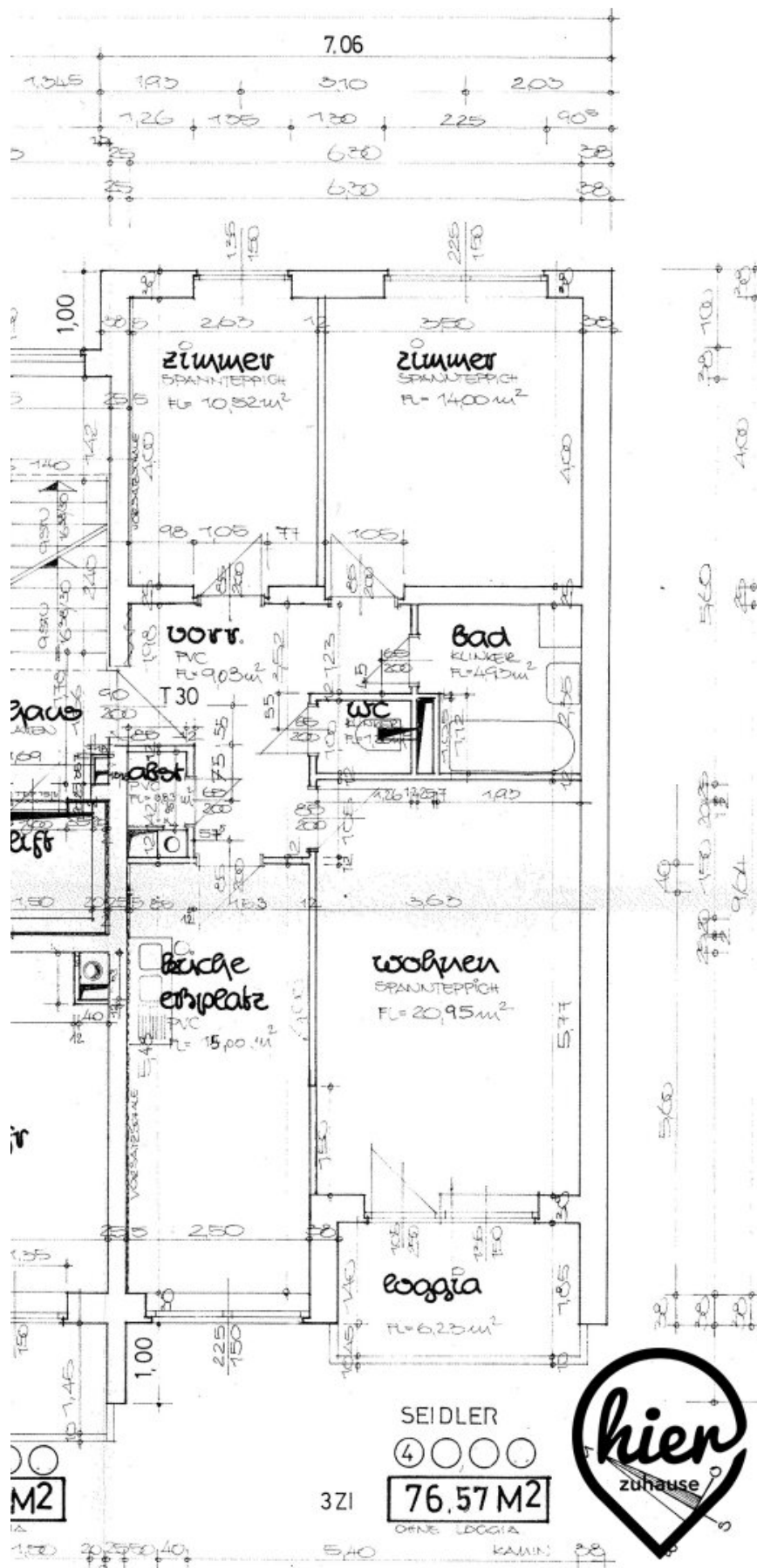
Hier zuhause e.U.
Scheigergasse 98
8010 Graz

T +43 316 351182









Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Bezirk Graz St. Leonhard in zentraler Lage in der Petersgasse (Nähe Sacre Coeur).

Das 1982 errichtete Mehrparteienhaus ist Teil einer Wohnsiedlung und liegt etwas abseits der Petersgasse in absoluter Ruhelage.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stockwerk (ein Personenaufzug ist vorhanden). Der Vorraum ist zentral angelegt. Alle Räume (Bad, WC, Abstellraum, 3 Zimmer und Küche) sind von hier aus erreichbar. Einem Zimmer ist eine großzügige West-Loggia angeschlossen.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Fernwärme.

Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz. Für Besucher stehen einige Parkplätze im Freien zur Verfügung.

Die Wohnung ist bis 28.02.2027 an eine Wohngemeinschaft (Studenten) vermietet. Der Garagenplatz ist momentan separat vermietet. Gesamteinnahmen derzeit monatlich EUR 600,00 (exkl. BK)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap