

**Charmante 3 - Zimmer - Altbauwohnung mit Balkon im
Bezirk Jakomini - WG - geeignet!**



Objektnummer: 2948

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steyrergasse 79
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	84,94 m ²
Gesamtmiete	1.000,40 €
Kaltmiete (netto)	586,09 €
Kaltmiete	878,53 €
Betriebskosten:	201,49 €
Heizkosten:	121,87 €
Sonstige Kosten:	90,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Natalia Schreiner

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +4366488319004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage im Bezirk Jakomini, in der Steyrergasse, nur wenige Minuten von der Technischen Universität Graz und dem Stadtzentrum entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – ideal für Studierende, Berufstätige oder Familien.

Wohnungsdetails:

- **Drei Zimmer** – perfekt für eine Familie oder eine WG
- Moderne, **voll ausgestattete Küche** mit allen Geräten
- Direkter Zugang zum **Balkon** über die Küche
- WC separat vom Badezimmer
- Helle, gut geschnittene Räume
- 1. Stock

Kosten & Konditionen:

- Gesamtmiete: 1.000 € (inkl. Mietzins, Betriebskosten und Heizkosten)
- Kautions: 3.000 €
- Sofort verfügbar / bezugsfertig

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 <75m
Apotheke <175m
Klinik <950m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <325m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <300m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <175m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <3.925m

Bahnhof <950m

Flughafen <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap