

# HEISSENBERGER

Immobilien GmbH



## HERRLICH – RUHIG – IM GRÜNEN ST. LEONHARD 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT WESTBALKON

Leonhardgürtel 32, 8010 Graz

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock einer im Jahre 1965 errichteten Wohnanlage. Die perfekte Infrastruktur umfasst die unmittelbare Nähe zur KF-Uni sowie LKH, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt sind schnell zu Fuß erreichbar. Viel Grün und vor allem Ruhe sind durch die Sackstraßenlage garantiert.

### Besonderheiten

- ✓ ruhige Wohnanlage mit großzügigem Hofgarten (Autofreier Innenhof, blaue Zone)
- ✓ PKW-Abstellplatz überdacht, großes Kellerabteil, Küche eingerichtet
- ✓ perfekte Infrastruktur mit GVB-Straßenbahn, Herz-Jesu-Bauernmarkt, Einkaufsmärkte, Freizeitpark – alles zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

### Eckdaten

Nutzfläche: 80 m<sup>2</sup> plus Balkon und PKW-Abstellplatz

Energieausweis: 137 kWh/m<sup>2</sup>

Miete: € 950,00 inkl. Betriebskosten und PKW-Abstellplatz

Betriebskosten: € 253,00 inkl. Fernwärme

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

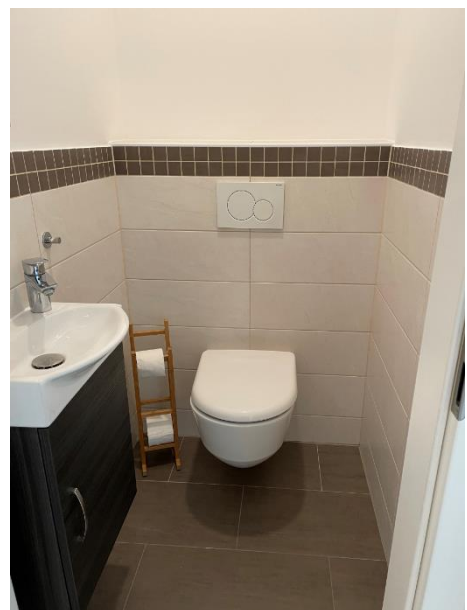
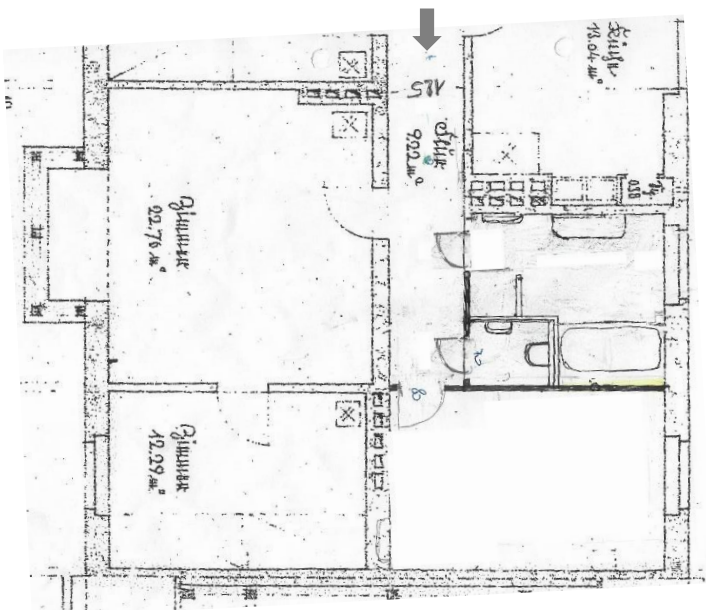
Privatvermietung, keine Vermittlungsprovision!

# HEISSENBERGER

Immobilien GmbH

## HERRLICH – RUHIG – IM GRÜNEN ST. LEONHARD 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT WESTBALKON

Leonhardgürtel 32, 8010 Graz



**HEISSENBERGER Immobilien GmbH**  
St. Peter Hauptstraße 35f | A-8042 Graz

web: [www.heissenbergerimmobilien.at](http://www.heissenbergerimmobilien.at)  
email: [office@heissenbergerimmobilien.at](mailto:office@heissenbergerimmobilien.at)  
mobil: +43 664 46 79 888