

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Graz

Moderne ruhige Designer-Dachgeschoßwohnung in wunderschönem Altbau - TOPBEZIRK St. Leonhard



Objekt-Nr. OM-410252

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Fernanda Breitenfellner

Beethovenstraße 24/8
8010 Graz
Steiermark
Österreich

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	28.02.2026
Wohnfläche	138,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	550 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	610 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentral gelegene Dachgeschoßwohnung in Uni Nähe, verfügbar ab März 2026. Stadtpark und Innenstadt, LKH Graz, sowie öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

- 138 m² inkl. Galerie
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer, offener Wohnbereich mit Küche)
- Badezimmer mit Dusche und 2 Waschbecken
- separates WC
- 10 m² großer Balkon mit Blick in ruhigen grünen Innenhof und Ausblick auf den Schlossberg
- Kellerabteil
- Lift
- keine Maklergebühren

Ausstattung

Einbauküche, Badezimmermöbel, Dusche, Waschbecken vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Stadtpark und Innenstadt, LKH Graz, Schulen, sowie öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Innenstadtlage und trotzdem sehr ruhig mit grünem Innenhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terasse / Balkon 10 m²

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Galerie

Exposé - Galerie

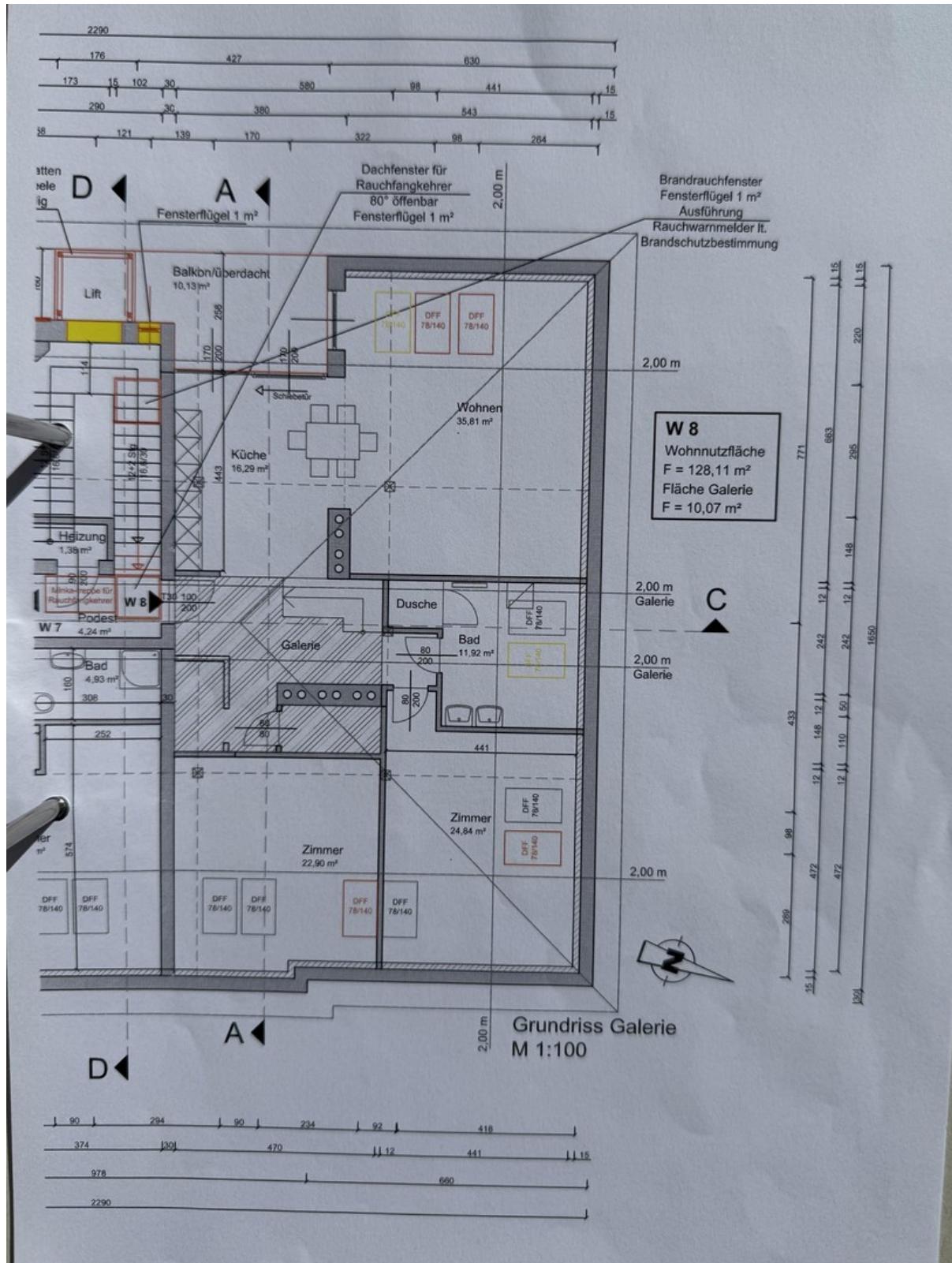


Toilette mit Waschbecken



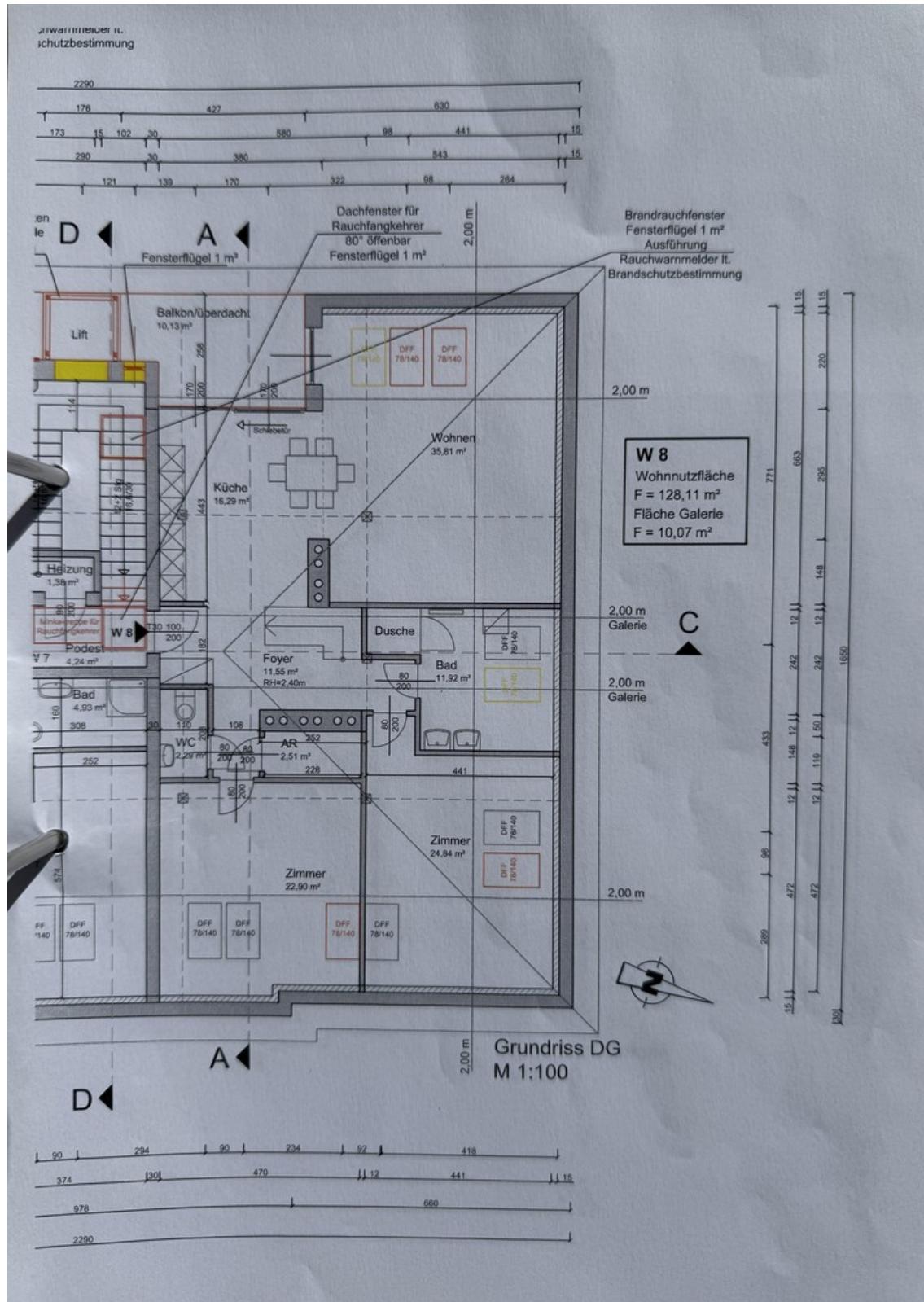
Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss Galerie

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG