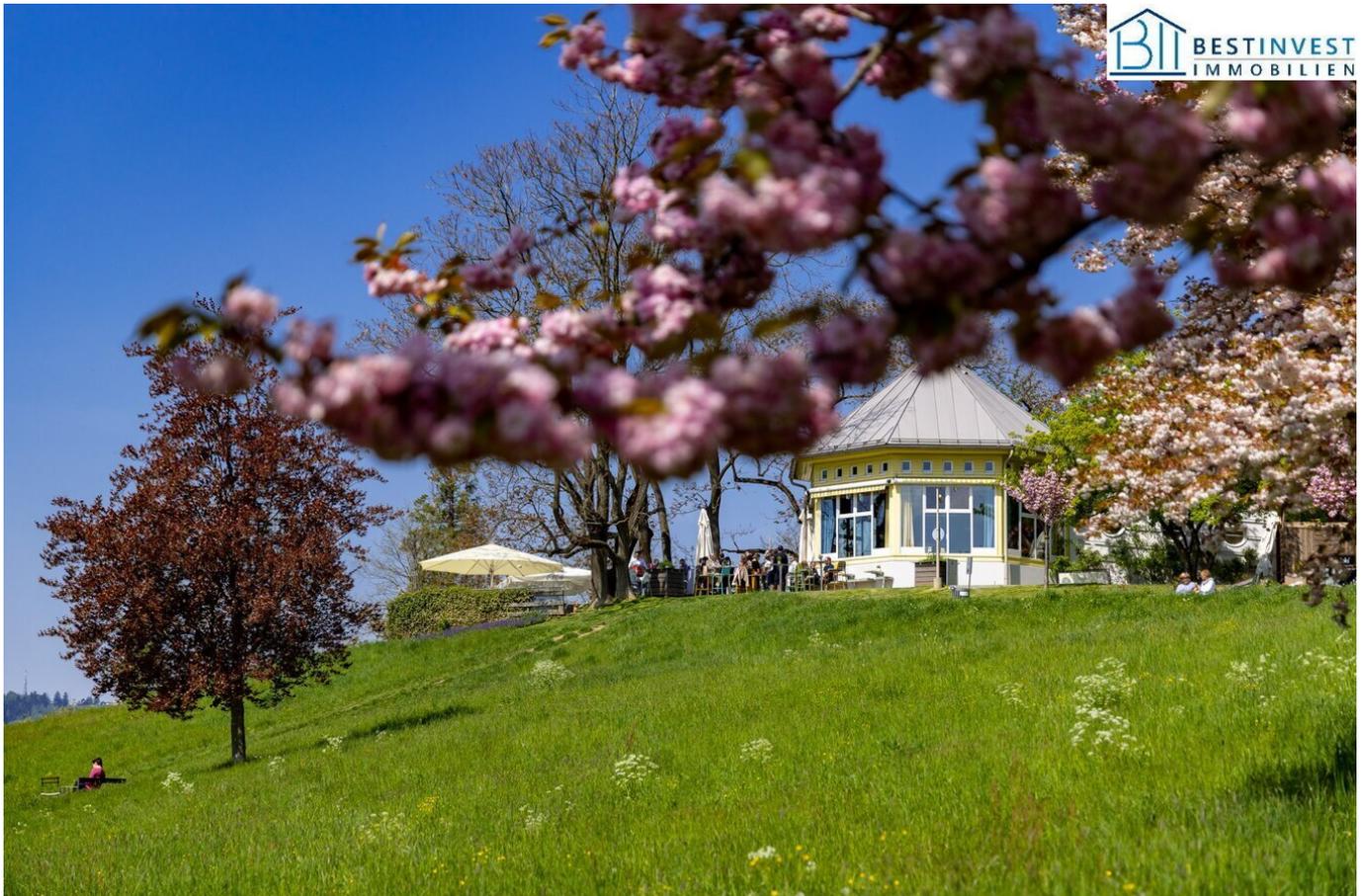


Herrliche Spaziergänge zum Rosenhain - Wohnen in Geidorf



Objektnummer: 5516/479

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	700,40 €
Kaltmiete (netto)	564,00 €
Kaltmiete	688,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
USt.:	12,40 €
Infos zu Preis:	

Stromabrechnung (Heizung und Haushalt) ca. EUR 140 (Vorschreibung 2025)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marianne Cappello





Objektbeschreibung

Alles fußläufig erreichbar - herrliche Spaziergänge und Sportmöglichkeiten.

Wer nach einer sehr **gepflegten 2-Zimmer plus Wohn-Küche** sucht, ist hier richtig. Ideal für eine 2-er-WG.

Es ist eine sehr schön geschnittene Wohnung mit einem **großzügigen Wohnzimmer** mit **Balkon nach Süden** mit wunderschönem **Ausblick über Graz**. Ein Schlafzimmer und die Wohnküche sind nach Osten mit Blick auf **herrschaftliche Villen und Wald**. Die Wohnküche ist mit allen Geräten inklusive Tiefkühlschrank, **Waschmaschine** und **Geschirrspüler** plus gemütlicher Sitzecke eingerichtet. Auch Geschirr ist vorhanden!

Die Wohnung wurde **umfassend renoviert!** Böden mit Wärmedämmung, Wände, Elektrik, Infrarotheizung NEU!

Ein großes Kellerabteil, Fahrradabstellplätze sind vorhanden. Busanbindung vor der Tür. Mit dem Fahrrad sind es keine 5 Minuten zur Universität oder an die WIFI. Die Kreuzschwestern, das Hansa-Sanatorium und das Margaretenbad fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für Erholungssuchende bietet sich der angrenzende Wald für Sportaktivitäten oder Erholung an.

Das Besichtigungsvideo ist über unsere Homepage **www.bestinvest-immo.at** abrufbar.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap