

**Graz - Geidorf - 3 Zimmer Altbauwohnung - WG geeignet -
direkte Nähe zu KF Uni - provisionsfrei**



**KAHLER
IMMOBILIEN OG**

GRAZ -GEIDORF-3 ZIMMER ALTBAU

TOP LAGE **WG FÄHIG** **PROVISIONSFREI**

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986302

Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zinzendorfsgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	776,37 €
Kaltemiete (netto)	520,00 €
Kaltemiete	705,79 €
Betriebskosten:	185,79 €
USt.:	70,58 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK zzgl. HK und Strom

Provisionsangabe:

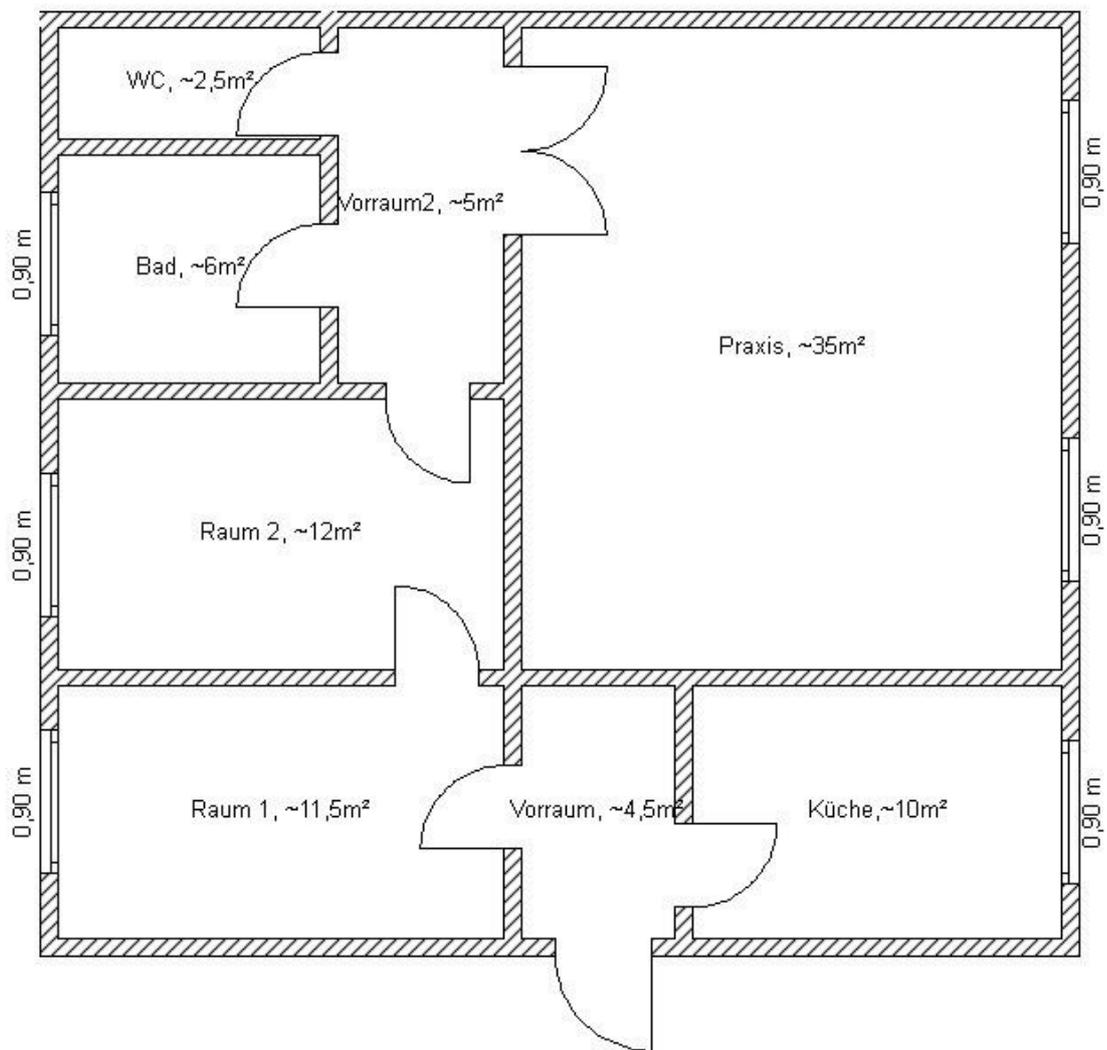
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









KAHLER
IMMOBILIEN OG

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht hier eine bezaubernde 3 Zimmer Altbauwohnung mit schönem Parkett und Flügeltüren

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Gasheizung
- Küche ist ausgestattet mit Gasherd, Spüle, Geschirrspülanschluss vorhanden
- Parkettböden

- Flügeltüren

Mietdauer 5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Kaution 3 BMM

Provisionsfrei für den Mieter

Mietbeginn nach Vereinbarung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese beeindruckende Etagenwohnung in der begehrten Lage 8010 Graz bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch einen fantastischen Stadtblick, der Ihre Sinne verzaubern wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 88 m² erstreckt sich die Wohnung über stilvolle 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen bieten. Die gepflegte Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern. Helle Fliesen und edles Parkett schaffen ein harmonisches Ambiente, während die große Fensterfront für lichtdurchflutete Räume sorgt.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein modernes Bad mit Fenster, das mit einer einladenden Badewanne ausgestattet ist – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Eine hochwertige Einbauküche steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, die nicht nur funktional ist, sondern auch das Herzstück Ihrer neuen Kochabenteuer werden kann.

Die zentrale Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof macht es Ihnen leicht, die Stadt zu erkunden oder schnell zur Arbeit zu gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. So haben Sie alles, was das Leben in Graz lebenswert macht, direkt vor Ihrer Haustür.

Mit einer monatlichen Miete von 941,37 € ist diese Wohnung nicht nur eine wunderbare Investition in Ihre Lebensqualität, sondern bietet Ihnen auch die Möglichkeit, sich in einer der schönsten Städte Österreichs niederzulassen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser fantastischen Wohnung in Graz verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap