

**NEUBAU! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
Top-Lage - ab Jänner 2026! Geidorf!**



Objektnummer: 7278/42758

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hugo-Schuchardt-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m ²
Nutzfläche:	49,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	782,93 €
Kalmtiete (netto)	530,40 €
Kalmtiete	691,93 €
Betriebskosten:	126,67 €
Heizkosten:	19,82 €
USt.:	71,18 €

Infos zu Preis:

SONSTIGES: Wasser und Kanalkosten € 34,86 netto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.

BK IMMO

The floor plan illustrates a two-bedroom apartment (Top 12) with the following dimensions:

- Küche (Kitchen): Parkeett 6,35m²
- Vorraum (Hall): Parkeett 7,21m²
- Bad (Bathroom): Fliesen 1,60m²
- WC (Toilet): Fliesen 1,86m²
- Zimmer 1 (Bedroom 1): Parkeett 14,74m²
- Zimmer 2 (Bedroom 2): Parkeett 14,68m²
- Balkon (Balcony): Beton 11,02m²
- Top 12: 49,30m²

TOP 12 **49,3 m²**

OG2 | 2 Zimmer

Vorraum	7,21 m ²
Bad	4,60 m ²
WC	1,66 m ²
Küche	6,35 m ²
Zimmer 1	14,74 m ²
Zimmer 2	14,69 m ²
Terrasse/Balkon	11,02 m ²

Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Küche optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden.

VIVERE Bauprojekte GmbH
Burgring 16
8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0
Fax 0316 907199 - 7199
Mail office@bkimmo.at

Ein Unternehmen der BK Immo



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **Top-Neubauwohnung in Grünlage im begehrten Bezirk Geidorf mit einer Nutzfläche von 49,30 m².**

Aufteilung: Vorräum, zwei identische, getrennt begehbar Zimmer, beide mit Zugang zum Balkon, Küche, voll ausgestattet, sowie einem Badezimmer und einem separaten WC.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Die **Heizkosten** werden vorgeschrieben und betragen **€ 76,64 brutto/Monat**

Es fällt eine Kaution von € 2.400,-- an. Der Bezug ist **ab Jänner 2026** möglich!

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <625m
Klinik <1.150m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <300m
Universität <700m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.150m

Sonstige

Geldautomat <725m

Bank <725m

Post <525m

Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <5.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap