

**Schöne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Geidorf – Ihr  
neues Zuhause!**



**Objektnummer: 3516**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| Adresse           | Körösisstraße 186                        |
| Art:              | Wohnung                                  |
| Land:             | Österreich                               |
| PLZ/Ort:          | 8010 Graz                                |
| Zustand:          | Neuwertig                                |
| Möbliert:         | Voll                                     |
| Alter:            | Neubau                                   |
| Wohnfläche:       | 46,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:           | 2                                        |
| Heizwärmebedarf:  | <b>C</b> 118,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 689,00 €                                 |
| Kaltmiete (netto) | 500,00 €                                 |
| Kaltmiete         | 689,00 €                                 |
| Betriebskosten:   | 189,00 €                                 |
| Provisionsangabe: |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Natalia Schreiner**

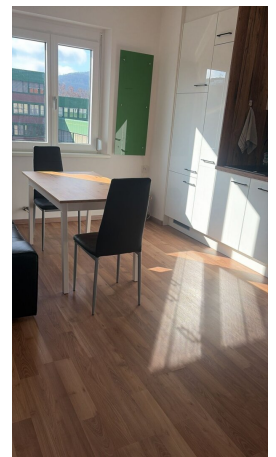
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T +4312632555

H +43 650 7576 263

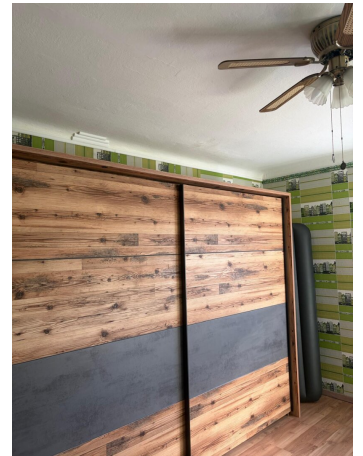
Gerne stehe ich Ihnen für v  
Verfügung.

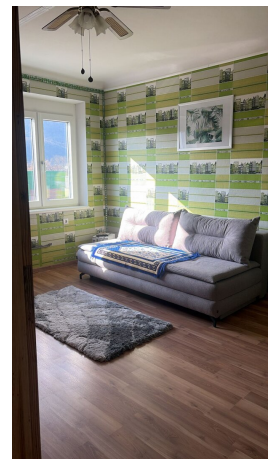
gungstermin zur

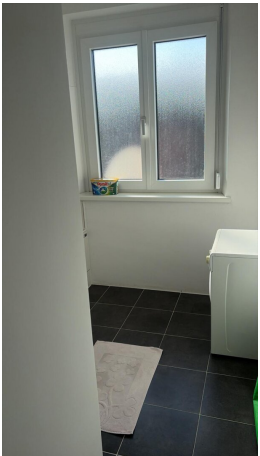
















## Objektbeschreibung

**Diese schöne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Geidorf** befindet sich im 4. Stock ohne Lift und ist ideal für alle, die eine ruhige und komfortable Wohnatmosphäre suchen. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer, das einen einladenden Zugang zur Wohnung bietet
- WC ist separat für zusätzliche Privatsphäre
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Zwei getrennte Zimmer: eine Wohnessküche und ein Schlafzimmer

Die monatliche Miete beträgt inklusive Betriebskosten ca. **700 Euro**, der Strom ist extra zu bezahlen.

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, bitten wir um eine schriftliche Anfrage. Geben Sie bitte Ihren vollständigen Namen und Ihre Kontaktdaten an, damit wir schnellstmöglich auf Ihre Anfrage reagieren können.

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 <375m

Apotheke <800m

Klinik <1.575m

Krankenhaus <1.700m

#### Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <300m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.375m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <775m

Polizei <1.075m

**Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <2.075m

Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap