

## **Geidorf - Sanierte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Lift**



**Objektnummer: 7386/20250682**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hilbergasse 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2007
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	30,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Gesamtmiete	447,94 €
Kaltmiete (netto)	337,04 €
Kaltmiete	407,22 €
Betriebskosten:	70,18 €
USt.:	40,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Andreas Fischer

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22 / 11  
8010 Graz

T +43 660 3665730  
H +43 660 3665730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





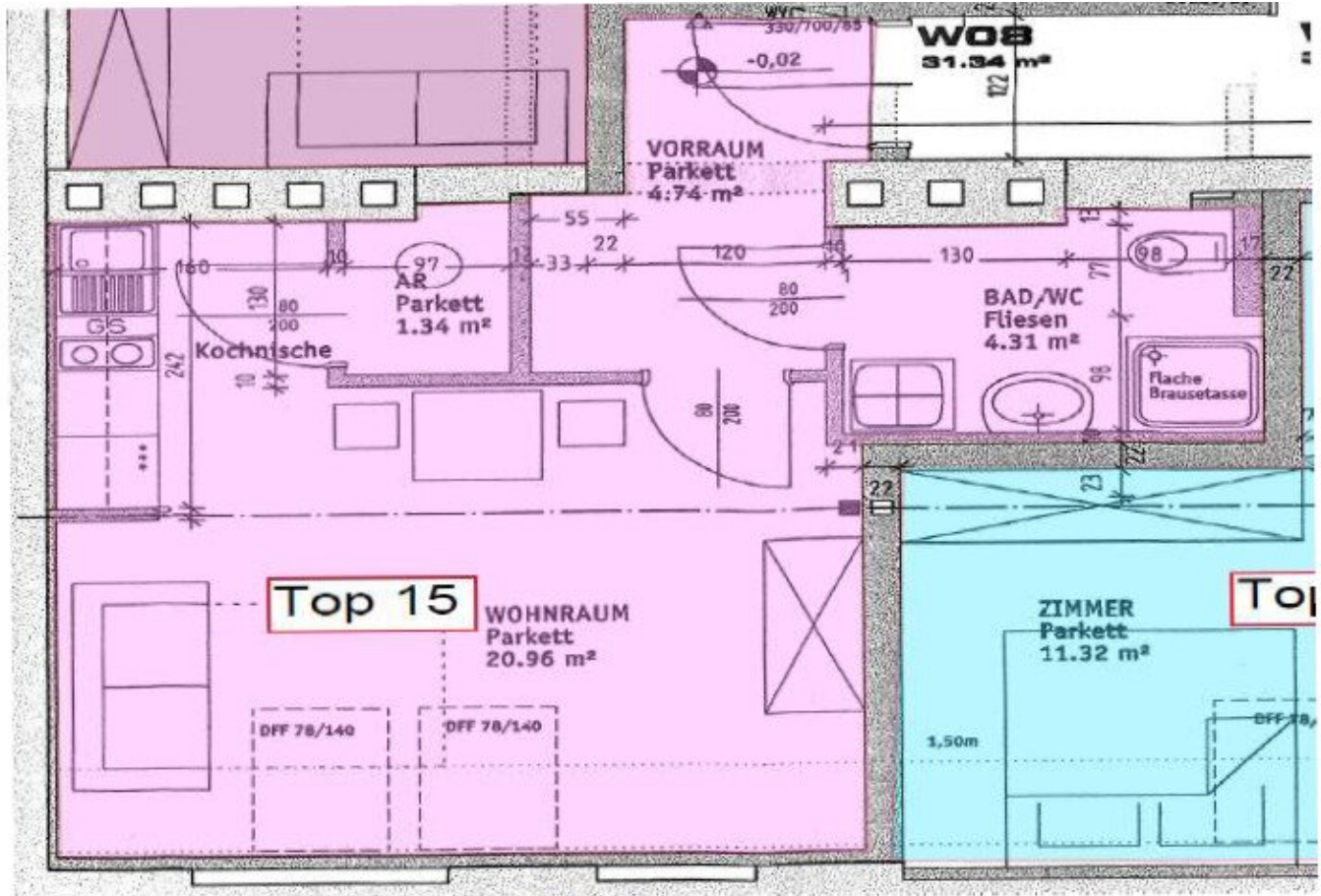
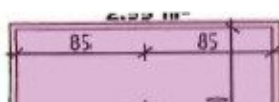


Abbildung: Grundriss Dachgeschoß Top 15



fenster neu



## Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage im beliebten Grazer Bezirk Geidorf gelangt diese frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie den besonderen Charme des Dachgeschosses. Im Zuge von Sanierungsarbeiten wurde die Einheit modernisiert und steht nun als Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung.

Ein Lift ist vorhanden und führt bequem in den Halbstock, wodurch das Dachgeschoss komfortabel erreichbar ist.

### Highlights:

- Erstbezug nach Sanierung
- Dachgeschosslage mit besonderem Flair
- Helle Wohnatmosphäre
- Lift bis in den Halbstock
- Top-Lage – Nähe Geidorf-Platz
- Universität und Altstadt fußläufig erreichbar
- Hervorragende Infrastruktur & Öffi-Anbindung (Bus vor der Tür)

### Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich mit offener Küche
- Badezimmer mit Dusche/WC

- Im Zuge der laufenden Sanierung wird noch eine neue Duschwand eingebaut

- Abstellraum

**Fläche:** ca. 30,64 m<sup>2</sup>

Ideal für Singles, Studierende oder Pendler!

Wir freuen uns auf Ihre 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 <50m

Apotheke <150m

Klinik <500m

Krankenhaus <575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <100m

Universität <350m

Höhere Schule <725m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.300m

**Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <100m

Polizei <375m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <675m

Autobahnanschluss <5.700m

Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap