

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und optimaler Raumaufteilung im Bezirk Geidorf



Vorraum

Objektnummer: 7314/666

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	1.757,64 €
Kaltmiete (netto)	1.077,57 €
Kaltmiete	1.398,25 €
Betriebskosten:	320,68 €
Heizkosten:	182,97 €
USt.:	176,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9







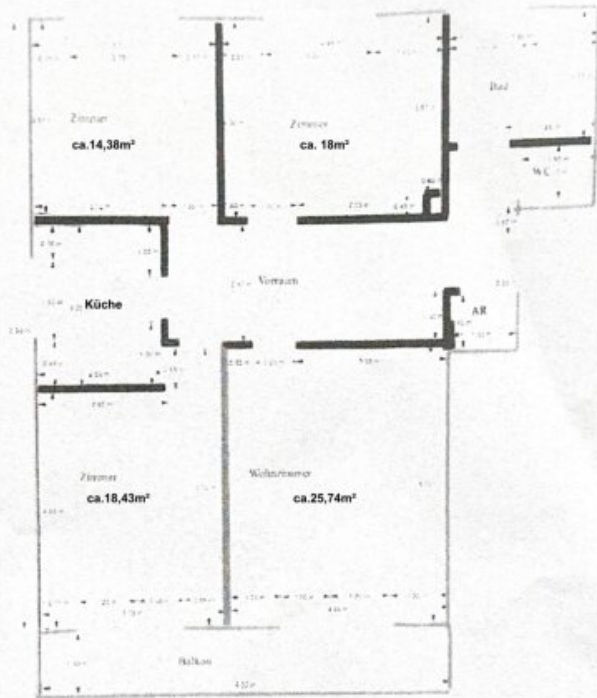








1. Etage



1. Etage fläche 117,58 m²

Seite 1/1

Objektbeschreibung

Diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit ca. 117,38m² befindet sich in der Bergmangasse im dritten Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch einen geräumigen Vorraum mit großen Einbauschränken und viel Stauraum sowie einen zusätzlichen Abstellraum. Sie verfügt über vier getrennt begehbare Zimmer, zwei davon mit direktem Zugang zum Balkon, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und ein separates WC.

Dank der optimalen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal als Drei- oder Vierer-WG. Der südwestlich ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wc
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum
- Vier Zimmer
- Küche
- Balkon

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Graz – im Bezirk Geidorf. Die Umgebung überzeugt durch ihre ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem

Wohngefühl.

Die Grazer Innenstadt sowie die Karl-Franzens-Universität sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich die Lage besonders für Studierende, Berufstätige und Wohngemeinschaften eignet. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zahlreiche Grünflächen wie der nahegelegene Stadtpark laden zur Erholung und Freizeitgestaltung ein.

Der Mietpreis von € 1.757,64 versteht sich inklusive Betriebskosten, Heizkosten und anteiliger Mehrwertsteuer.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten

Die Besichtigungen finden am Dienstag, **dem 05. Mai 2026, zwischen 16:40 und 18:00 Uhr** statt.

Eine Besichtigung ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap