

**Ideal für Pendler & Studenten | 1 Zimmer | Graz-Geidorf ->  
Nur 269 € inkl. BK!**



**Objektnummer: 2077/117**

**Eine Immobilie von Immotaurus Living & Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	10,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 339,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,51
<b>Gesamtmiete</b>	269,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	207,87 €
<b>Kaltmiete</b>	244,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	36,67 €
<b>USt.:</b>	24,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

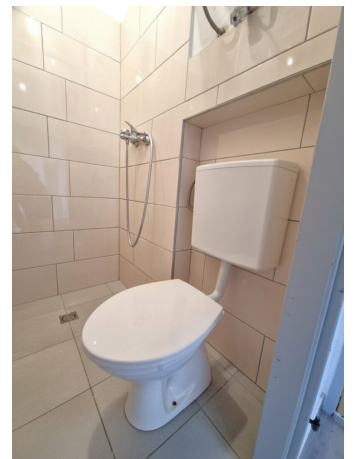
**Gregor Andrekowitsch**

IMMOTAURUS Living GmbH  
Hans-Sachs-Gasse 14  
8010 Graz

T +43 660 449 39 69

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







# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Kompakte Mietwohnung für **Pendler, Montaguearbeiter, Studenten** oder alle, die günstig und zentral in Graz wohnen möchten.

## Eckdaten

- **Wohnfläche:** 10,3 m<sup>2</sup> (Zimmer 7,3 m<sup>2</sup> + Bad 1,3 m<sup>2</sup> + Eingang 1,8 m<sup>2</sup>)
- **1 Zimmer**, 1 Bad (Dusche + WC)
- **Verfügbar:** ab 01.06.2026
- Befristeter Mietvertrag: 5 Jahre

## Kosten

- **Gesamtmiete: 269,00 €/Monat** (Nettomietzins + BK + Steuern)
- Heizung & Strom: separat (elektrischer Heizkörper vorhanden)
- **Kaution:** 807,00 € (3 Monatsmieten)
- Keine Provision für Mieter

## Ausstattung

- Küchenblock mit Kochfeld & Kühlschrank

- Dusche & WC (gefliest)
- Bett optional inklusive

## **Lage & Infrastruktur**

- Bus: 150 m | Straßenbahn: 225 m
- Supermarkt: 200 m | Bäckerei: 175 m
- Arzt: 75 m | Apotheke: 550 m
- Universität: 875 m | Schule: 300 m | Kindergarten: 275 m
- Ruhige, grüne Wohnlage im begehrten Bezirk Geidorf

**Disclaimer:** Alle Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap