

Graz - Geidorf - bezaubernde 3 Zimmerwohnung - Balkon - WG fähig



The advertisement features a central photograph of a modern kitchen with light wood countertops, white cabinetry, and a large window overlooking a green lawn. The kitchen is equipped with a sink, stove, and various kitchen items. The floor is made of light-colored wood. The entire advertisement is framed by a dark blue border.

KAHLER IMMOBILIEN OG

GRAZ -GEIDORF-HASNERPLATZ

3 ZIMMER **WG FÄHIG** **BALKON**

WWW.KAHLER-IMMOBILIEN.AT - TEL +43 650 82 07 163

Objektnummer: 5195/422986351
Eine Immobilie von Kahler Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laimburrigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1939
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,48 m²
Bäder:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	665,52 €
Kaltmiete (netto)	463,70 €
Kaltmiete	665,52 €
Betriebskosten:	131,82 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Infos zu Preis:	

Miete versteht sich inkl. BK, Möbelmiete zzgl. HK ca. 80,-- Euro/Monat

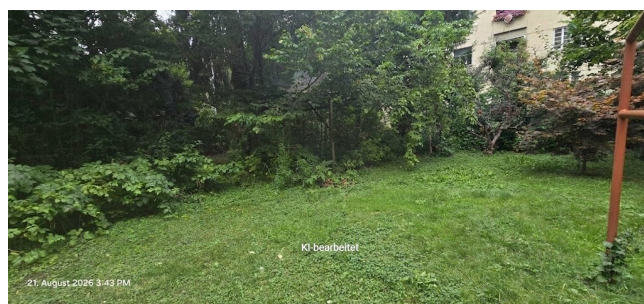
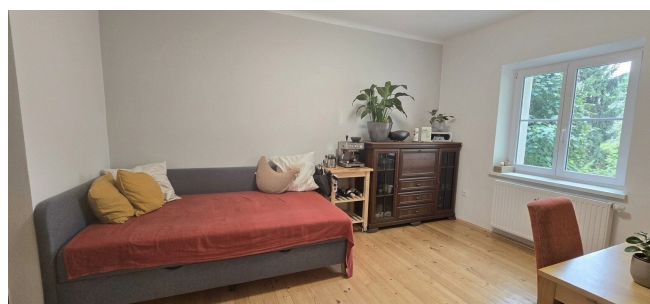
Provisionsangabe:

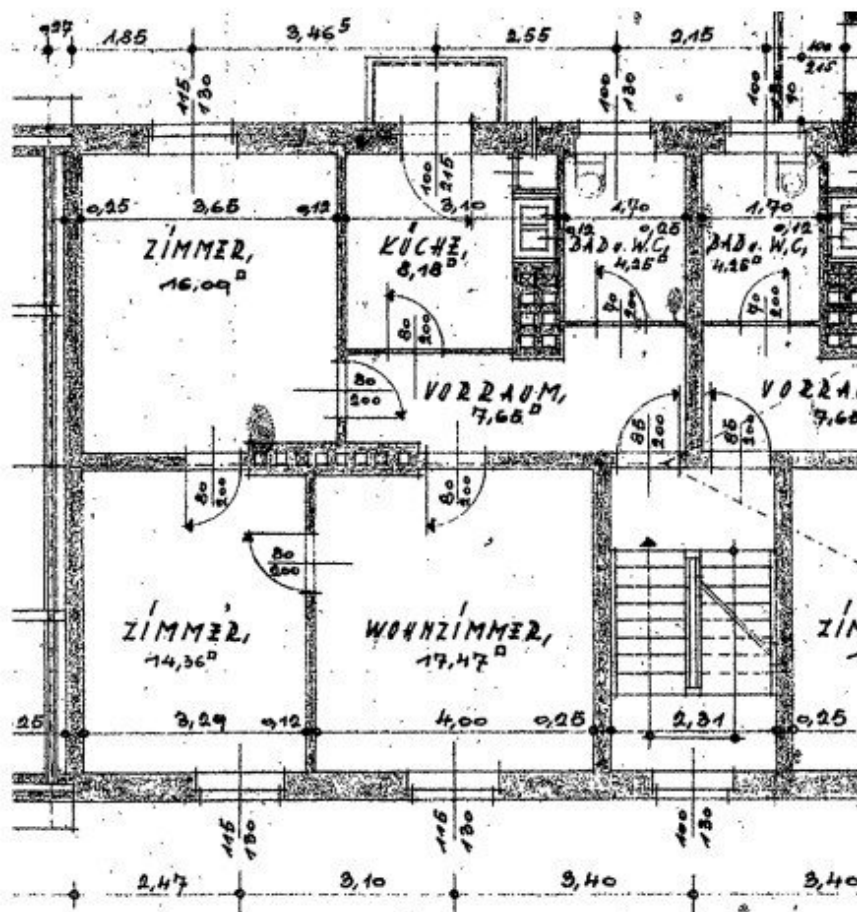
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt in Geidorf in direkter Nähe zur Pädagogischen Hochschule am Hasnerplatz und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum möbliert
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Wohnzimmer
- elegante Einbauküche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Balkon
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Waschmaschine
- Handtuchtrockner

- Fahrradabstellraum
- großer Gemeinschaftsgarten zur Mitbenützung

Miete versteht sich inkl. BK zzgl HK (ca 80,-- Euro/Monat)

Kautions 3 BMM

Befristung 4 Jahre, verfügbar ab 15.09.2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, Steiermark! Diese attraktive Etagenwohnung in der 2. Etage bietet auf großzügigen 66,48 m² modernen Wohnkomfort und ein stilvolles Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Dielen, Fliesen und Parkett, die ein warmes und einladendes Wohngefühl schaffen. Die Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Ein besonderes Highlight ist der Nordbalkon, der mit einem Blick ins Grüne zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine praktische Dusche, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Für beste Unterhaltung ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV Anschlüssen ausgestattet. Die Kombination aus moderner Ausstattung und durchdachtem Grundriss macht diese Wohnung zum idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Lage in 8010 Graz ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit guter Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und der Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie bequem und flexibel unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser sowie Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule bis hin zur Universität und höheren Schulen.

Auch die Versorgung mit Lebensmitteln ist gesichert: Supermärkte und Bäckereien liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen – komfortabel und zeitsparend.

Die monatliche Miete beträgt 665,52 €, ein attraktives Angebot für eine so zentral gelegene, modernisierte Wohnung in Graz. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit allem, was das städtische Leben lebenswert macht – Komfort, Lage und Ausblick

inklusive.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Graz erwartet Sie.

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap