Klimatisiert, 2 Balkone, Lift, Mietkauf möglich – 102 m²
Mietwohnung in Graz-Geidorf



Objektnummer: 7772/1279

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,07 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,79 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.490,07 €
Kaltmiete (netto)	1.039,75 €
Kaltmiete	1.368,61 €
Betriebskosten:	254,10 €
USt.:	121,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH

























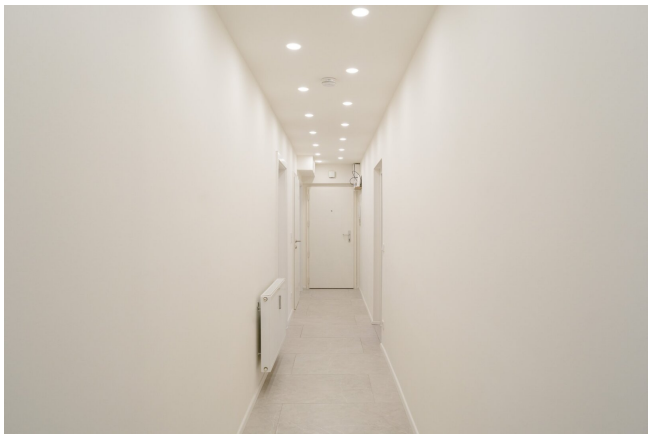















Balkon
AR
Badezimmer
WC
Schlafzimmer
Wohnküche
Vorraum
Gesamtfläche: 102m²
Zimmer
Wohnzimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Morgens Kaffee am Ostbalkon, abends Sonne am Westbalkon: Diese 102-m²-Wohnung im Grazer Bezirk Geidorf nimmt einem im Alltag einiges ab. Alle drei Zimmer sind klimatisiert – bei Mietwohnungen dieser Größe in Graz die Ausnahme. Geheizt wird über Fernwärme.

Aufgeteilt ist die Wohnung in drei Zimmer und eine großzügige Wohnküche, in der ein echter Esstisch Platz hat. Alle Räume sind zentral über den Vorraum begehbar, es gibt kein Durchgangszimmer. Bad und WC sind getrennt und beide mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Badezimmer hat ein Fenster, eine große Walk-in-Dusche, eine Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Dazu kommen ein Personenaufzug, ein großes Kellerabteil, ein Abstellraum in der Wohnung und eine Parkmöglichkeit am Areal. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand, größere Sanierungen sind derzeit keine geplant.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Die Einbauküche mit Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank bleibt selbstverständlich in der Wohnung, ebenso die Klimageräte in allen drei Zimmern. Sie können also sofort einziehen und die Räume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten.

Ob Familie, Paar mit Homeoffice oder Wohngemeinschaft: Der Grundriss macht alle drei Varianten möglich.

Der Bezirk gilt als eine der ruhigsten, gepflegtesten und sichersten Wohngegenden von Graz – man merkt es an den Gründerzeitfassaden, den alten Baumbeständen und daran, dass hier selten jemand freiwillig wieder wegzieht.

Genau das ist der Grund, warum Wohnungen in Geidorf konstant gefragt sind: kurze Wege in die Innenstadt, aber ohne den Lärm und die Enge der Innenstadt. Viel Grün, gewachsene Nachbarschaften, eine dichte Nahversorgung und ein Bezirk, in dem man auch abends entspannt zu Fuß unterwegs ist.

Diese Wohnung liegt im nördlichen Teil von Geidorf, direkt an der Mur – der Teil des Bezirks, der am ruhigsten und grünsten ist und trotzdem in wenigen Minuten in der Stadt.

Ein eigener Parkplatz am Areal gehört dazu

In Graz-Geidorf ist ein Stellplatz das, worauf man in vielen Wohnungen verzichten muss – hier

gehört er dazu. Zur Wohnung gibt es eine Parkmöglichkeit direkt am Areal des Hauses, wenige Schritte vom Hauseingang entfernt. Kein Kreisen um den Block nach Feierabend, kein Umparken wegen Kurzparkzonen, keine monatlichen Zusatzkosten für eine Garage anderswo im Grätzl.

Praktisch ist das vor allem an Regentagen, beim Wocheneinkauf und im Winter: Auto abstellen, Lift nehmen, fertig. Für Besuch stehen in der Umgebung ebenfalls Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Bildung und Arbeit

- Pädagogische Hochschule Steiermark ca. 10 Gehminuten
- HTBLVA Ortweinschule ca. 450 m
- Karl-Franzens-Universität ca. 2,1 km, TU Graz ca. 2,8 km, FH JOANNEUM ca. 2,5 km – mit dem Rad jeweils gut 10 Minuten
- LKH-Universitätsklinikum und Med Uni ca. 3,4 km

Ausstattung

- 3 Zimmer + Wohnküche, ca. 102 m²
- Klimaanlage in allen drei Zimmern
- Ostbalkon und Westbalkon
- Bad und WC getrennt, beide mit Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank
- Parkett und Fliesen, Kunststofffenster mit Rollläden, Mehrfachverglasung

- Fernwärme
- Personenaufzug, großes Kellerabteil, Abstellraum
- Parkmöglichkeit am Areal
- möbliert oder unmöbliert

Konditionen und Hinweise

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Befristung: 3 Jahre
- Verfügbar ab: Sofort
- Für Mietinteressenten provisionsfrei
- Keine Mietvertragsgebühr

Auf Wunsch ist auch ein Mietkauf möglich. Die Konditionen dazu besprechen wir gerne individuell mit Ihnen.

Besichtigungen sind jederzeit möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <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 <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap