GEIDORF charmante Altbauwohnung mit Balkon in Bestlage



Objektnummer: 5941

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	70,00 m²
Gesamtmiete	1.474,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.340,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	134,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julia Ulrich

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

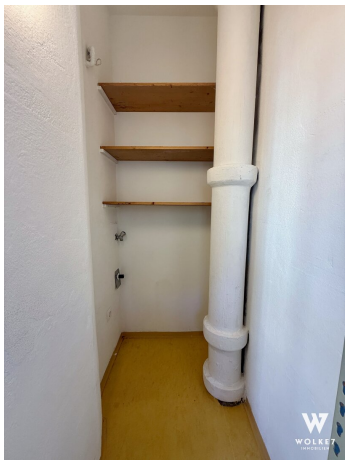
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













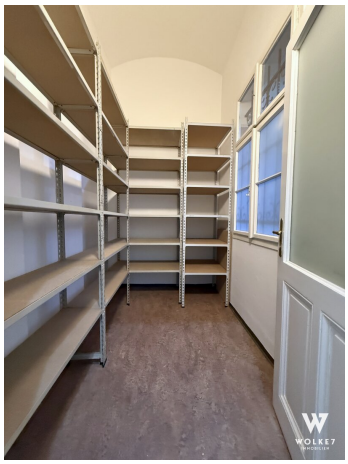







WOLKE7
IMMOBILIEN















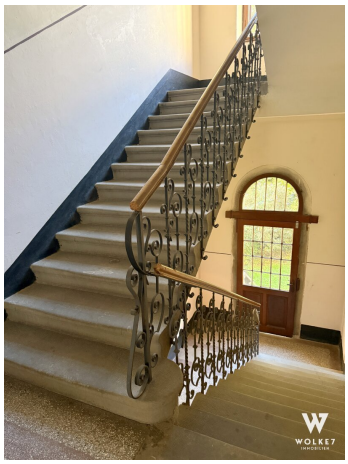








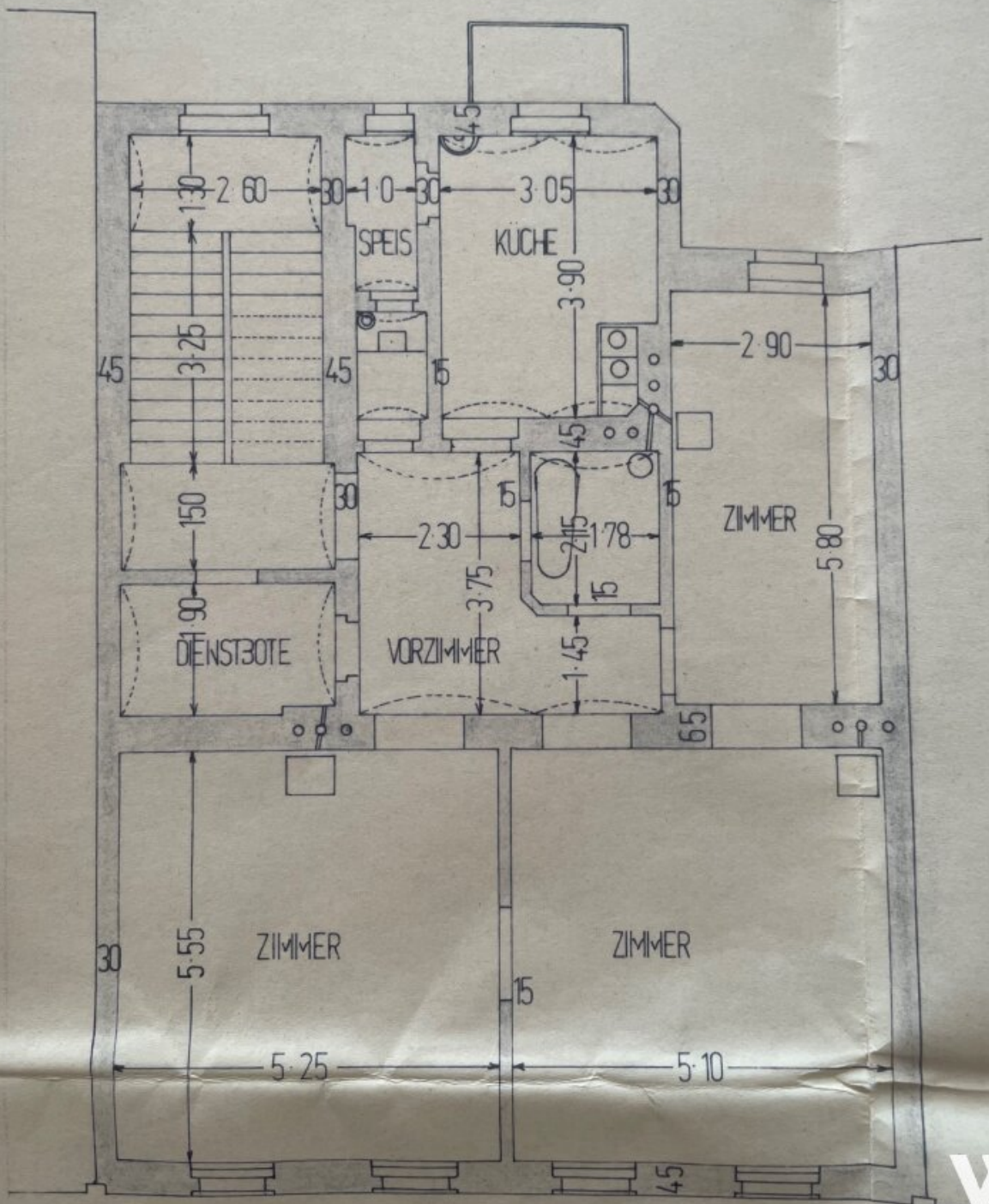







WOLKE7
IMMOBILIEN

1. STOCK



WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, großzügige **110 m² große Altbauwohnung im 1. Stock im beliebten Grazer Bezirk Geidorf**. Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharme, großzügige Räume, hohe Decken, elegante Altbautüren und einen wunderschönen Fischgrätparkettboden.

Die geräumige, moderne Küche ist mit Herd, Backofen, Dunstabzug und Geschirrspüler ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Von der Küche aus gelangt man auf den **2 m² großen süd-westlich ausgerichteten Balkon mit Blick in den Innenhof.** Außerdem gibt es eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und Fenster. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne und** eine **Dusche**. Zusätzlich steht ein großzügiger Abstell- beziehungsweise Vorratsraum mit zahlreichen Regalen zur Verfügung, der viel praktischen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Alle **drei getrennt begehbaren Zimmer** vermittelt durch den schönen Parkettboden, die klassischen Türen und den besonderen Altbaucharakter ein stilvolles und behagliches Wohngefühl. Ein traditioneller Kachelofen stellt zudem ein außergewöhnliches historisches Detail der Wohnung dar und unterstreicht den besonderen Charme der Immobilie.

Die Wohnung wird **unbefristet vermietet** und ist durch ihre sehr gute Raumaufteilung und der ausgezeichneten Lage sowohl zur gewerblichen Nutzung als auch bestens zur Nutzung als Familienwohnung geeignet.

Ist die Wohnung zur gewerblichen Nutzung geplant, so bietet sie neben einem einladenden Vorraum/Wartebereich auch drei weitere Räumlichkeiten, die als Büro/Praxisräume genutzt werden können. Der sonnige, offene Essbereich inkl. Küche und Balkon eignet sich gut als Pausen- oder Teambesprechungsraum etc.

Außerdem hat man die Möglichkeit den **Garten** im Innenhof mitzubenutzen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Julia Regenspurger-Ulrich

? Mobil.: +43 676 34 27 188

? E-Mail: ju@cuj.at

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap