

***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
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 | C&J Immobilien treuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T 06763427188

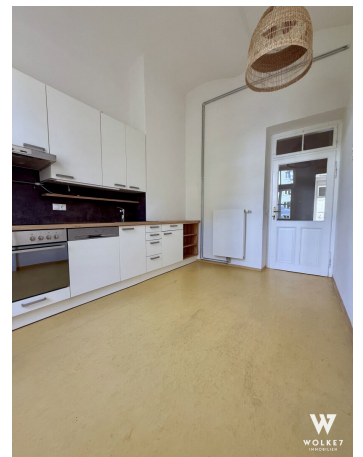
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

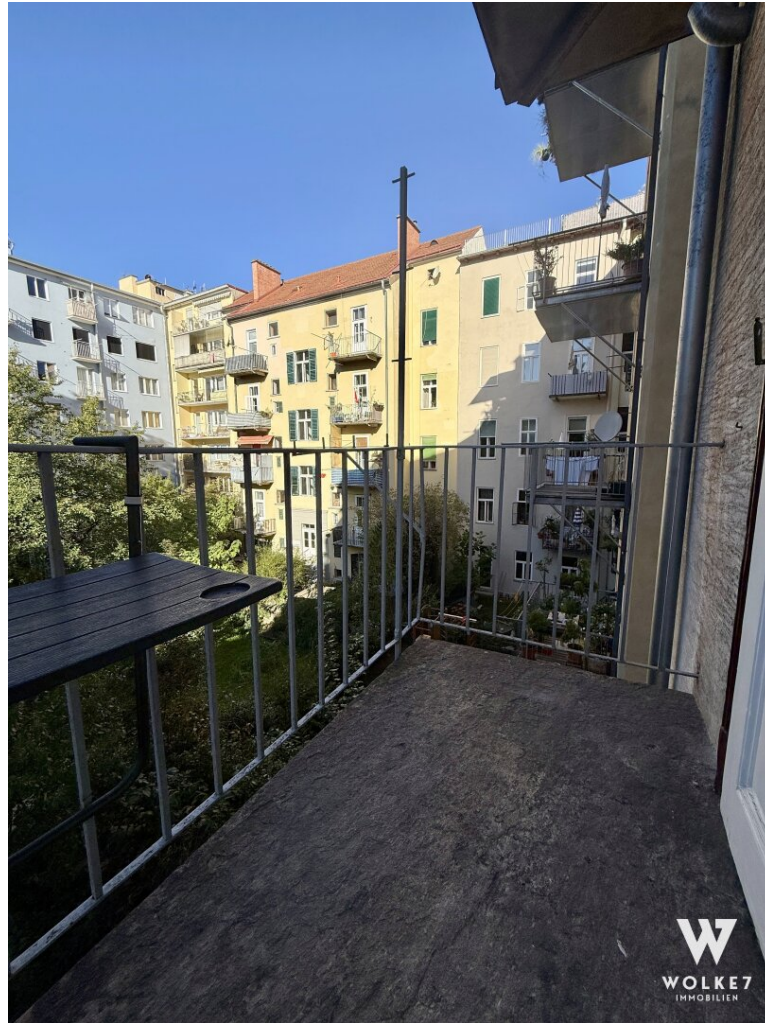


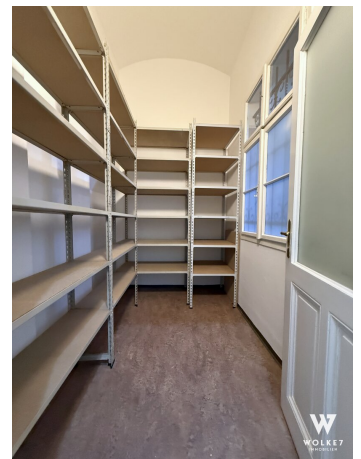
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



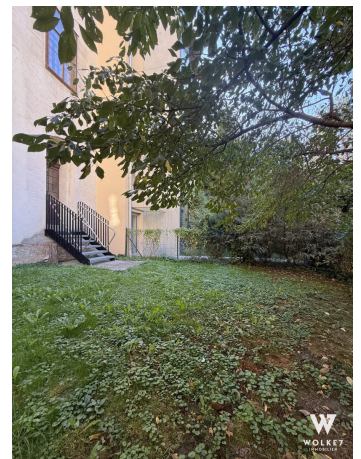






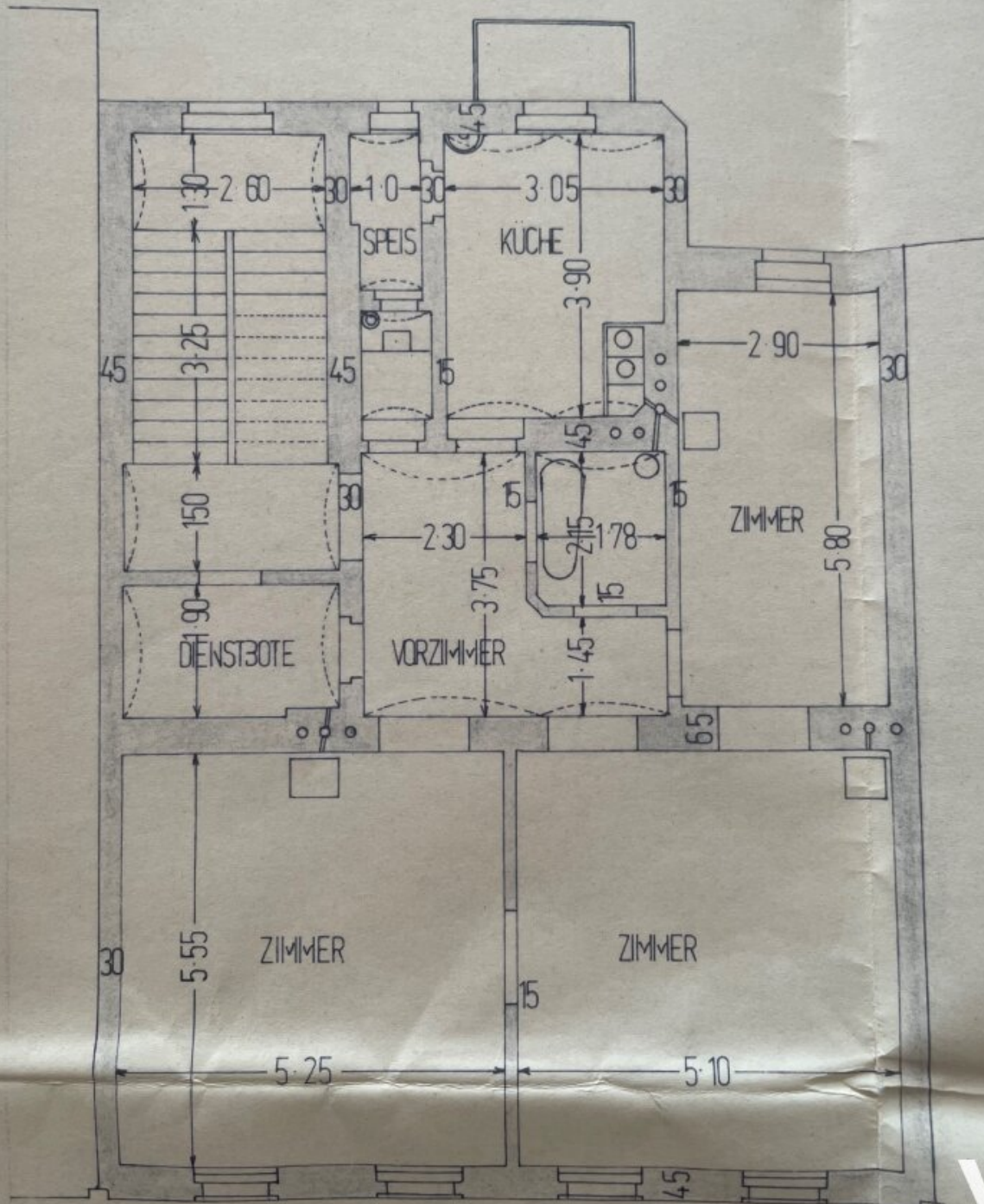








1. STOCK



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 mitzubেনutzen.

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](tel:+436763427188)

? E-Mail: ju@cu.j.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) - <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