Vollmöblierte und ausgestattete, helle 2-Zimmer-Wohnung direkt neben der Universität – Liebiggasse 21



Objektnummer: 7386/20250729

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	57,43 m²
Nutzfläche:	57,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,99
Gesamtmiete	1.187,31 €
Kaltmiete (netto)	746,59 €
Kaltmiete	999,62 €
Betriebskosten:	253,03 €
Heizkosten:	73,11 €
USt.:	114,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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



































Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte, vollausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche liegt in der Liebiggasse 21 und damit unmittelbar neben der Universität. Die Wohnfläche beträgt ca. 57,43 m², die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Wohnhauses mit Lift.

Die Wohnung: Die lichtdurchflutete Wohnung wurde vor ca. einem Jahr hochwertig saniert und wird komplett möbliert übergeben. Beide Zimmer sind mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Elektrische Außenjalousien sorgen für Sonnen- und Sichtschutz auf Knopfdruck, und dank je eines Klimageräts in beiden Zimmern bleibt es auch im Sommer angenehm kühl. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt zudem über ein WC mit integrierter Bidet-Funktion und bietet dadurch zusätzlichen Komfort im Alltag. Zwei Loggien, eine mit Südwest- und eine mit Nordwest-Ausrichtung, laden zum Verweilen ein, einmal mit Nachmittags- und Abendsonne, einmal etwas ruhiger und schattiger.

Die Küche: Die separate Küche ist vollwertig ausgestattet. Kaffeevollautomat mit integriertem Milchschäumer, Geschirrspüler, Herd und Waschtrockner wurden alle vor einem Jahr neu angeschafft. Geschirr und Kochutensilien sind in einer Grundausstattung vorhanden, sodass man sofort loskochen kann.

Konditionen: Die Miete beträgt 1.187,31 € pro Monat inklusive Heizkosten, der Strom ist nicht enthalten. Bei Bedarf kann das vorhandene Internet kostenpflichtig übernommen werden. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Die Lage: Die Liebiggasse 21 bietet eine Lage, wie man sie sich als Professor:in oder Projektmitarbeiter:in nur wünschen kann. Der Weg zu Hörsaal, Institut oder Büro ist in wenigen Minuten zu Fuß erledigt, ganz ohne Auto, Stau oder Parkplatzsuche. Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Oper, Schauspielhaus und öffentlicher Verkehr sind in der Nähe, sodass sich der Alltag bequem und mit kurzen Wegen gestalten lässt. Wer ein Fahrzeug besitzt, kann im Innenhof parken. Die Parkmöglichkeiten dort stehen allen Bewohner:innen nach Verfügbarkeit zur Verfügung, ein fix zugewiesener Stellplatz ist nicht vorgesehen.

Für wen die Wohnung ideal ist: Dank Vollmöblierung, durchdachter Küchenausstattung und der Lage direkt neben der Universität eignet sich die Wohnung besonders für Professor:innen, Projektmitarbeiter:innen auf Zeit sowie Mitarbeiter:innen der Oper und des Schauspielhauses, die ohne großen Aufwand einziehen möchten und kurze Wege zu ihrem Arbeitsplatz schätzen.

Bei Interesse an einer Besichtigung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <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