

**Studenten aufgepasst: Charmante kleine Wohnung
inklusive BALKON in direkter Nähe zur KF-Uni zu
vermieten!**



Objektnummer: 5162/1044

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,03.Bez.:Geidorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	494,49 €
Kaltmiete (netto)	332,00 €
Kaltmiete	449,54 €
Betriebskosten:	117,54 €
USt.:	44,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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







Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN präsentiert: Charmante Eineinhalbzimmerwohnung am Geidorfgürtel 46, Top 10 – Ideal für alle, die das Besondere suchen!

Entdecken Sie diese gemütliche Wohnung im beliebten Grazer Stadtbezirk Geidorf, die mit ihrer Lage und ihrem Potenzial überzeugt. Perfekt für Singles, Studenten oder Investoren, die eine zentrale Lage zu schätzen wissen.

Objektbeschreibung:

- **Top Lage:** Mitten im pulsierenden Herzen von Graz, direkt neben der KF UNI – perfekt für Beruf, Studium und Freizeit!
- **Kompakt und funktional:** Auf 35 m² finden Sie alle wichtigen Räume für ein unkompliziertes und lebendiges Wohnen.
- **Durchdachte Raumaufteilung:**
 - **Vorraum mit Fenster**
 - **Separate Küche mit Zugang zum getrennt begehbaren Schlafzimmer**
 - **Badezimmer mit Dusche und separates WC – praktisch und funktional**
 - **Balkon – für entspannte Stunden im Freien**
- **Parkmöglichkeiten:** Kostenlose Allgemeinparkflächen im Innenhof
- **Komfort:** Lift vorhanden – bequem auch bei schwerem Gepäck
- **Sofort bezugsbereit:** Keine Wartezeit – Ihr neues Zuhause wartet schon!
- **Provisionsfrei:** Keine versteckten Kosten – transparent und fair
- **Haustiere willkommen:** Nach Absprache freuen sich auch Ihre vierbeinigen Freunde auf ein neues Zuhause

- **Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis: Nur € 494,49 monatlich, inklusive Betriebskosten (exklusive Heizkosten)**

Sind Sie neugierig geworden? Mit ein wenig Geschick lässt sich aus dieser Wohnung eine wahre Wohlfühloase zaubern. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten!

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team freut sich auf Ihren Anruf unter +43 699 15915157!

Gerne können Sie auch jederzeit per WhatsApp unter +43 660 1692296 einen Termin vereinbaren.

Wohnen wird hier zum Erlebnis! ??

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 <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap