

**NEUBAU! Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
Top-Lage - ab Jänner 2026! Geidorf!**



**Objektnummer: 7278/42694**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hugo-Schuchardt-Straße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	782,93 €
Kaltmiete (netto)	530,40 €
Kaltmiete	691,93 €
Betriebskosten:	126,67 €
Heizkosten:	19,82 €
USt.:	71,18 €
Infos zu Preis:	

SONSTIGES: Wasser und Kanalkosten € 34,86 netto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Verfügung.



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Küche optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden.

VIVERE Bauprojekte GmbH  
 Burgring 16  
 8010 Graz

Tel 0316 907199 - 0  
 Fax 0316 907199 - 7199  
 Mail office@bkimmo.at

Ein Unternehmen der BK IMMO



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **Top-Neubauwohnung in Grünlage im begehrten Bezirk Geidorf mit einer Nutzfläche von 49,30 m².**

Aufteilung: Vorraum, zwei idente, getrennt begehbare Zimmer, beide mit Zugang zum Balkon, Küche, voll ausgestattet, sowie einem Badezimmer und einem separaten WC.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet. Es wird ein Kündigungsverzicht von 1 Jahr und einer darauffolgenden 3-monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

Die **Heizkosten** werden vorgeschrieben und betragen **€ 76,64 brutto/Monat**

Es fällt eine Kautions von € 2.400,-- an. Der Bezug ist **ab Jänner 2026** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, schreiben Sie uns gerne eine Anfrage!**

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 <250m

Apotheke <625m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <1.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <300m

Universität <700m

Höhere Schule <800m

#### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.150m

**Sonstige**

Geldautomat <725m

Bank <725m

Post <525m

Polizei <1.550m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <5.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap