

Geidorf - Sanierte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Lift



Objektnummer: 7386/20250679

Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hilbergasse 1
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2007
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,72 m ²
Nutzfläche:	59,72 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	807,38 €
Kaltmiete (netto)	597,20 €
Kaltmiete	733,98 €
Betriebskosten:	136,78 €
USt.:	73,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Fischer

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22 / 11
8010 Graz

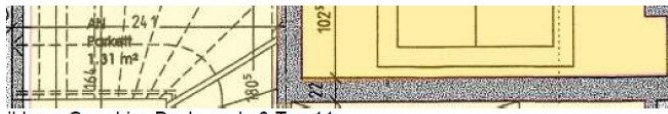
T +43 660 3665730
H +43 660 3665730

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

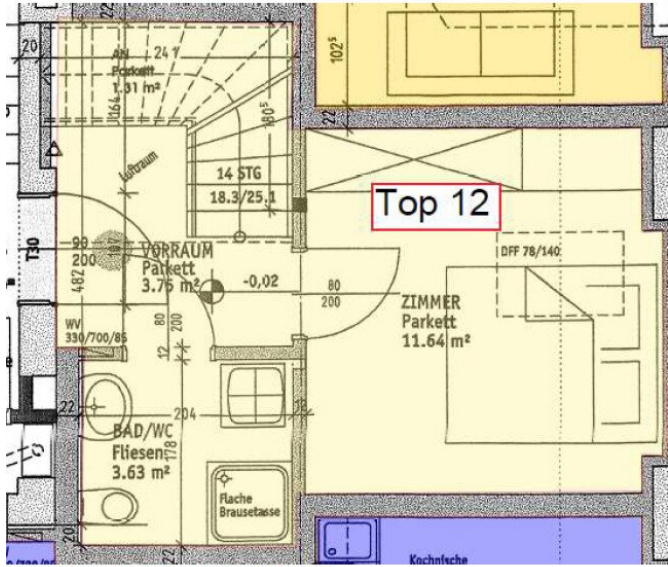




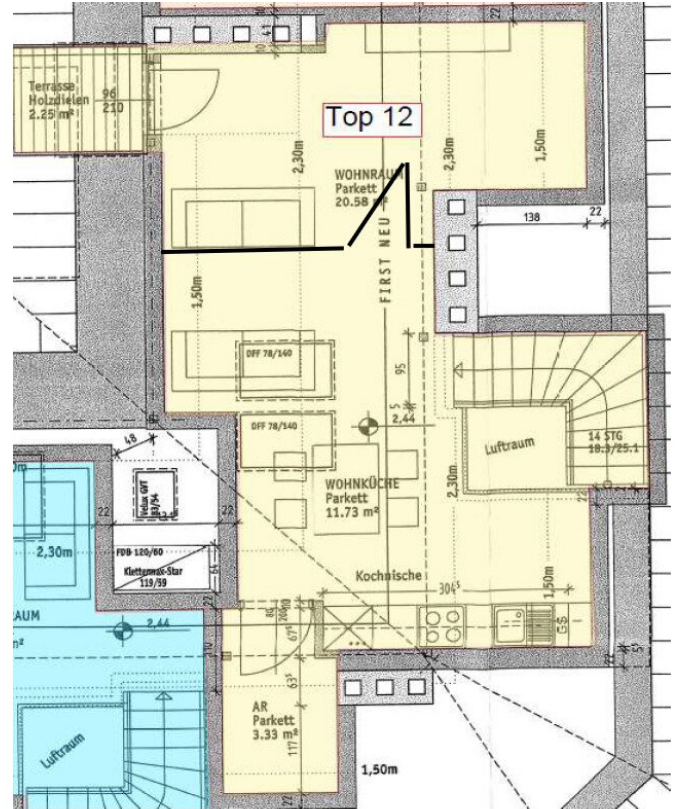




Bildung: Grundriss Dachgeschoß Top 11



Bildung: Grundriss Dachgeschoß Top 12



Objektbeschreibung

Diese einzigartige Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss in Graz-Geidorf bietet ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen in absoluter Top-Lage.

Die Wohnung wurde saniert und steht nun als Erstbezug nach Sanierung zur Verfügung. Die Kombination aus moderner Ausstattung und Dachgeschoss-Charme macht diese Immobilie zu einem echten Highlight.

Ein Lift ist vorhanden und führt bequem in den Halbstock.

Highlights:

- Maisonette auf zwei Ebenen
- Balkon in den Innenhof
- Erstbezug nach Sanierung
- Helle Räume mit besonderem Flair
- Lift bis Halbstock
- Top-Lage nahe Geidorf-Platz
- Universität und Altstadt fußläufig erreichbar
- Belebtes Umfeld mit Cafés, Restaurants und Freizeitangeboten
- Hervorragende Infrastruktur & Öffi-Anbindung (Bus vor der Tür)

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

- Schlafzimmer
- Badezimmer/WC

Obere Ebene:

- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Wohnbereich mit offener Küche
- Abstellraum

Fläche: ca. 59,72 m²

Perfekt für Studenten, Paare oder Singles!

Jetzt anfragen und besichtigen!

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 <50m

Apotheke <150m

Klinik <500m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <100m
Universität <350m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <675m
Autobahnanschluss <5.700m
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap