

8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/355

Graz-Geidorf: wunderschöne 2-Zimmer-Balkonwohnung in perfekter Lage mit top Infrastruktur!



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

0664/2323569 | cara.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 42,45 m²
Balkonfläche: ca. 5,63 m²

Etage: 3. Etage
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: 1
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: 1.11.2025
Möbiliar: Küche
Heizung: Fußbodenheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
Bauart: Neubau
Zustand: neuwertig



Preisinformationen

Gesamtmiete: 616,48 €

Miete: 616,48 €

Monatliche Gesamtbelastung: 616,48 €

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuern:	Fernwärme		

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem lebendigen Grazer Stadtteil, der durch seine zentrale Lage und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, sodass das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar ist. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Die Lage verbindet damit urbanes Wohnen mit einem attraktiven Angebot an Erholung und Nahversorgung.

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Balkonwohnung in Geidorf – hochwertige Ausstattung & zentrale Lage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Lift überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die ideale Lage im beliebten Grazer Stadtteil Geidorf.

Die rund 42 m² große Wohnung bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit hochwertig möblierter Küche, ein helles Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Besonderes Highlight ist die hochwertige Ausstattung, die für ein modernes und komfortables Wohngefühl sorgt. Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote in unmittelbarer Nähe.

Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Für Sie zusammengefasst:

- 2-Zimmer
- Balkon
- Liftkomfort
- Kellerabteil
- Möblierte Küche
- Miete inkl. BK: € 618,48
- Heizung und Strom sind separat zu bezahlen!
- Kautions: € 1.900,--
- Bezug ab 01.11.2025

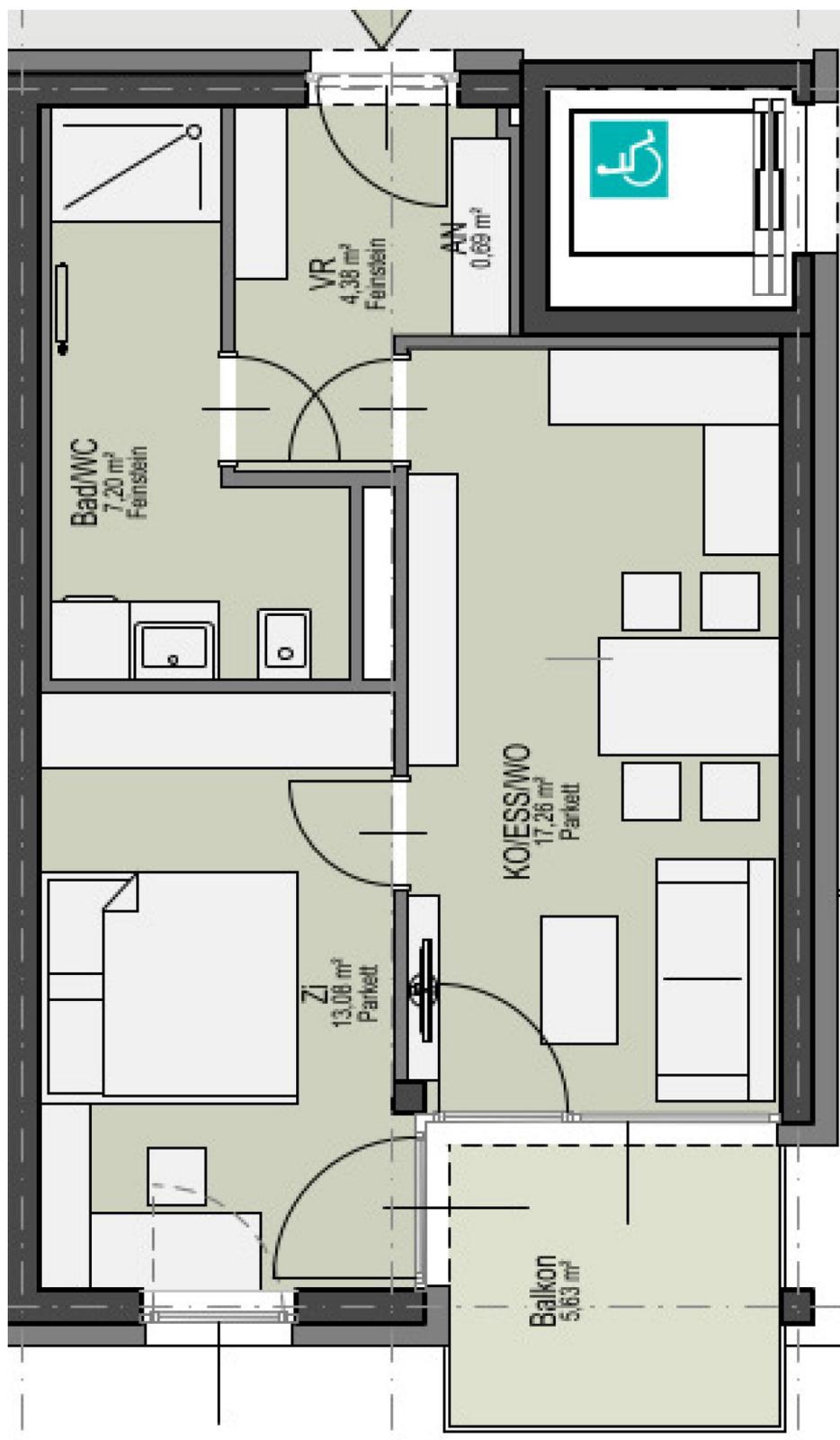
Sie können es kaum erwarten? Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit

Frau Cara Mihelic unter 0664/2323569.

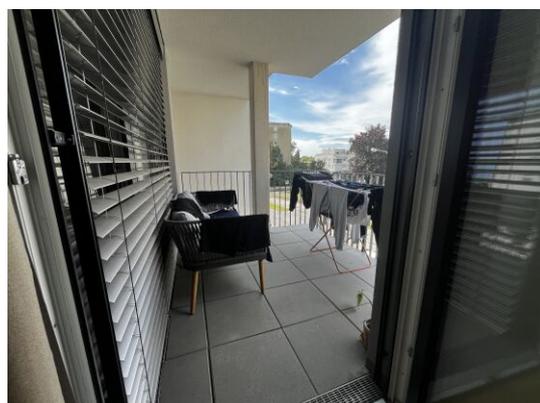
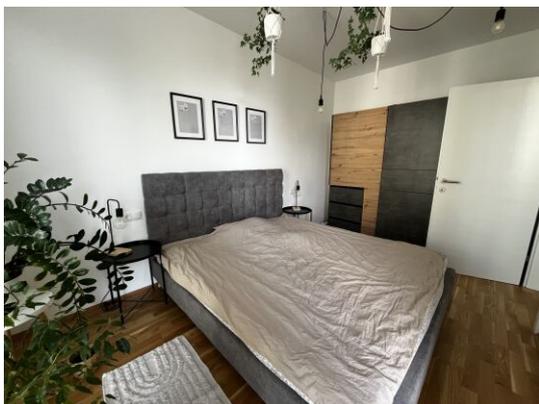
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Raumaufteilung

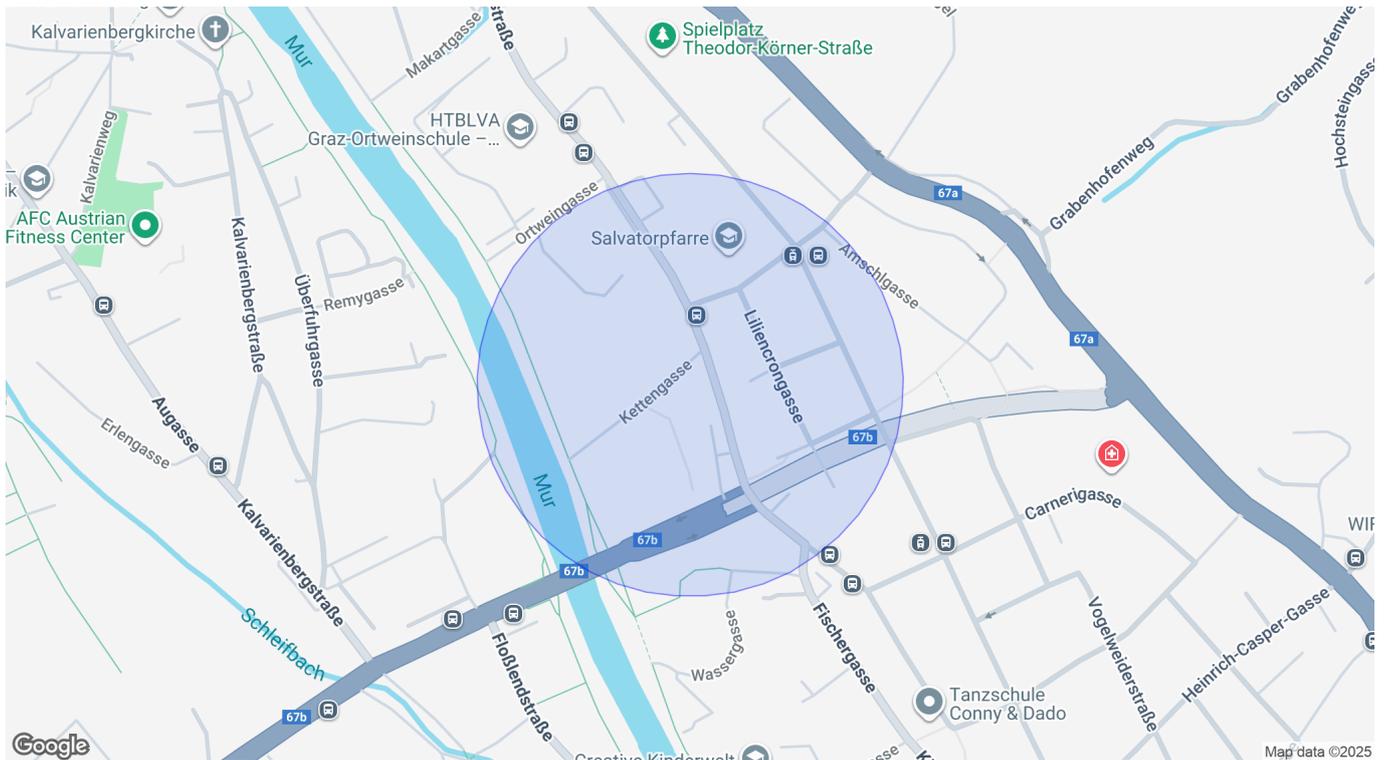


Impressionen



Lage

8010 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap