

8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1508/405

Graz-Geidorf: Helle und großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung – Schlossbergblick inklusive



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

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

www.top-living.at

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 87,92 m²
Loggiafläche: ca. 8,85 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Abstellräume: 1
Keller: 1
Loggien: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: sofort
Mietdauer: 5 Jahre

Lagebewertung: gut
Lärmpegel: geringe Beeinträchtigung
Zustand: modernisiert

Energieausweis
Gültig bis: 07.02.2034
HWB: **D** 118 kWh/m²a
fGEE: **D** 1,89



Preisinformationen

Gesamtmiete: 1.155,00 €

Miete: 1.155,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 1.155,00 €

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ausstattung

Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Bad:	Badewanne, Dusche
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche
WCs:	Gäste-WC		

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Grazer Bezirk Geidorf und überzeugt durch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender urbaner Infrastruktur. Die Lage ist sowohl bei Familien als auch bei Studierenden und Berufstätigen äußerst beliebt, da sie eine hohe Lebensqualität, kurze Wege zu Verkehrsanbindungen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Die Straßenbahnlinien 3 und 5 ermöglichen eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum in nur 10 Minuten. Neben der Straßenbahn sorgen mehrere Buslinien (wie die Linien 41 und 53) für eine schnelle Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs, des Klinikum Graz sowie in die umliegenden Stadtteile und Vororte. Zudem kann man in 15 Gehminuten den Grazer Hauptplatz erreichen. Der Hauptbahnhof, etwa drei Kilometer entfernt, ist in weniger als 15 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, die wichtigsten Freizeiteinrichtungen, Einkaufsstrassen und kulturellen Highlights in kurzer Zeit zu erreichen. Das Freizeitangebot umfasst den Schwimmschulkaai direkt an der Mur, der ein beliebter Ort zum Joggen oder Spazieren ist. Der nahegelegene Hasnerplatz bietet zudem eine grüne Oase mit Spielplätzen, Sitzgelegenheiten sowie mehreren Cafés, darunter das bekannte Martin Auer.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie BILLA (200 m) und SPAR (250 m) sorgen für eine vielfältige Versorgung. Zusätzlich finden regelmäßig Wochenmärkte, z. B. am Hasnerplatz, statt, wo regionale Produkte, frisches Obst, Gemüse und Spezialitäten angeboten werden. Für medizinische Bedürfnisse gibt es in der Nähe mehrere Apotheken.

Im Umfeld der Körösisstraße befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten Heinrichstraße ist nur 110 Meter entfernt, die Volksschule Muchargasse ist in 2 Gehminuten erreichbar. Die Universität Graz liegt in etwa 1,8 km Entfernung, sodass Studierende in zehn Minuten mit der Buslinie 41 ankommen.

Beschreibung

Diese hochwertig **sanierte 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in bester Lage im beliebten Stadtteil **Geidorf (8010 Graz)** – nur wenige Gehminuten von der Grazer Innenstadt entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. **88 m²** überzeugt dieses Objekt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, **helle Räume** und einen **wunderschönen Blick auf den Schlossberg**.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- **Zwei Schlafzimmer**, beide mit **direktem Zugang auf die sonnige Loggia**, die zum Entspannen mit Aussicht einlädt.
- Ein **lichtdurchflutetes Wohnzimmer**, das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
- Eine **Küche**, die sich ideal für Hobbyköche eignet.
- Ein modern ausgestattetes **Badezimmer mit Badewanne**, das zum Wohlfühlen einlädt.
- Ein **separates WC** sowie ein praktischer **Abstellraum** runden das Raumangebot perfekt ab.

Durch die Lage im begehrten Geidorf genießen Sie **urbanes Wohnen** in ruhiger Umgebung mit perfekter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Universitäten und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 88 m² Wohnfläche
- Neu saniert, Erstbezug nach Sanierung
- Loggia mit Schlossbergblick
- Zwei Schlafzimmer mit Loggiazugang
- Getrenntes WC, Abstellraum
- Helle, großzügige Räume
- Toplage in Graz-Geidorf
- Miete: € 1.155,- inkl. Ust. und BK

Einziehen und Wohlfühlen – diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit exklusiver Lage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin mit Cara Mihelic unter 0664 23 23 569!

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

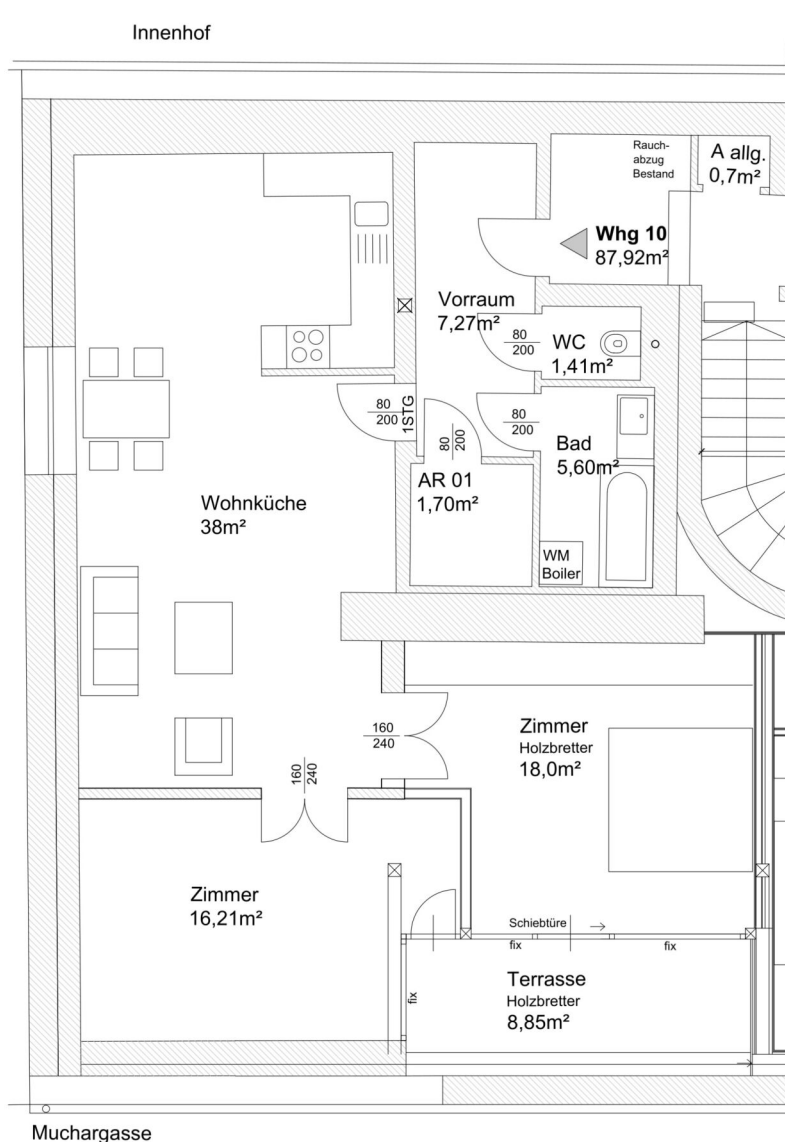
Zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten besteht ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 30b Konsumentenschutzgesetzes und § 6 Abs. 4 Maklergesetzes.

Wir weisen darauf hin, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

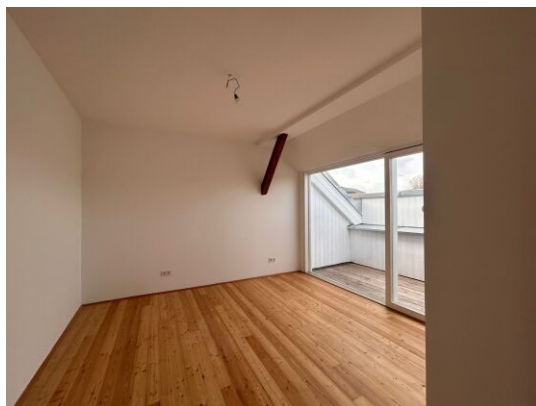
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Raumaufteilung



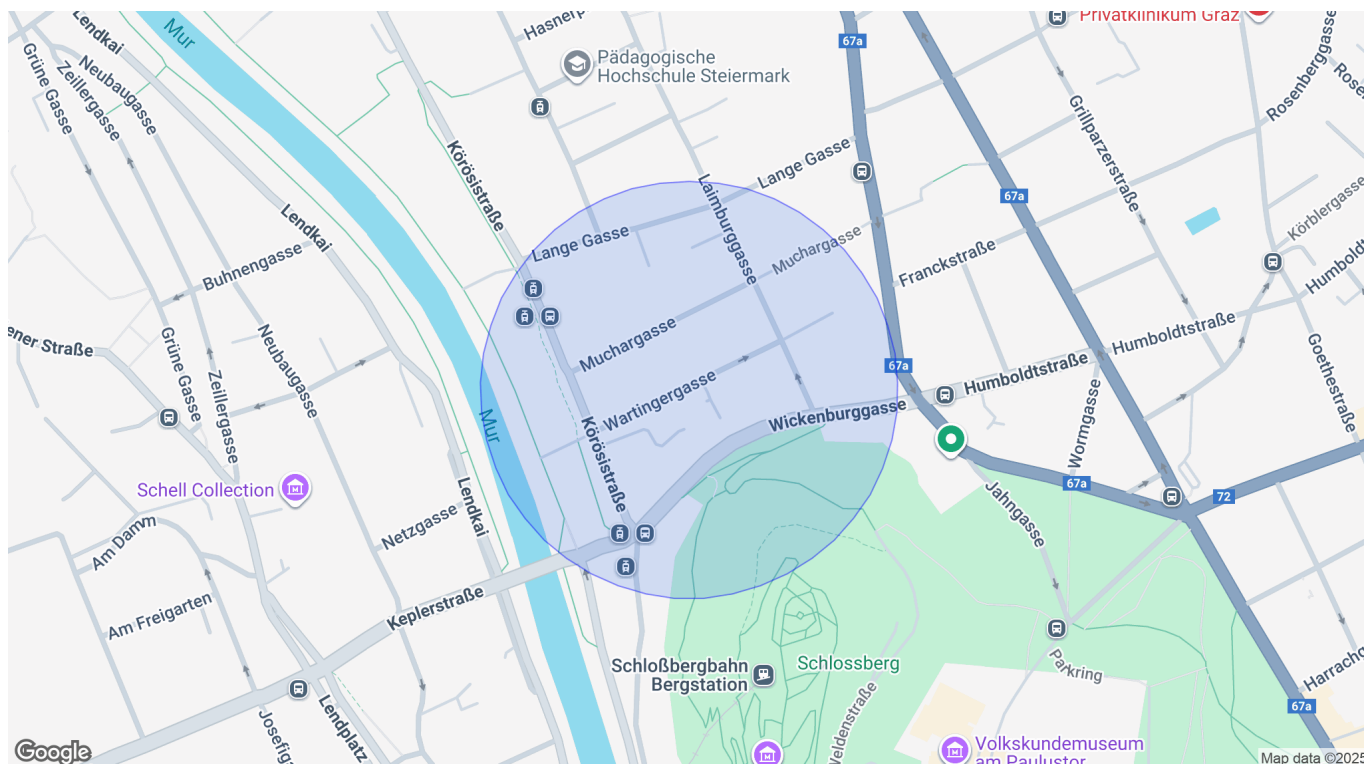
GRUNDRISS WOHNUNG 10 KÖRÖSISTRASSE 18 DACHGESCHOSS
27.10.2025

Impressionen



Lage

8010 Graz, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Autobahnanschluss	6.000 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap