

Inserat ID: 203686

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:647.6€

Straße: Grabenstraße

8010 Graz,03.Bez.:Geidorf

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

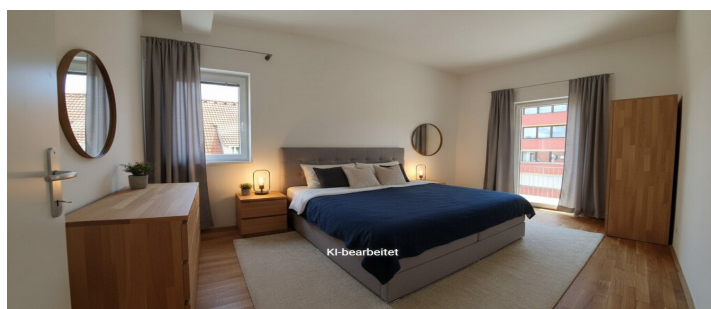
Gudrun Kahler

Tel: +43 650 82 07 163

office@kahler-immobilien.at

Wohnfläche: 42m²

**Graz - Geidorf - Provisionsfrei -Top moderne,
lichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung - WG geeignet,
Innenhoflage, großer Balkon, Einbauküche**



Die hier angebotene 2 Zimmerwohnung bietet 2 getrennt begehbare, gleich große Zimmer, die beide vom Koch - Essbereich aus erreichbar sind. Beide Zimmer haben jeweils einen eigenen Zugang zum Balkon. Hervorzuheben ist, dass alle Räumlichkeiten über Fenster verfügen, was für optimale Helligkeit in der Wohnung sorgt. Somit ist diese Wohnung- trotz Ihrer kompakten Größe sowohl für Singles, Pächern oder als Studenten WG hervorragend geeignet. Selbst Paare mit einem Kleinkind finden hier ausreichend Platz.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zu Hasnerplatz (Pädagogische Akademie, Augustinum) und Wirtschaftskammer (CAMPUS 02), in der Grabenstraße . Die Karl

Franzens Universität ist in wenigen Minuten bequem erreichbar. Innenhoflage - daher ist die Lärmbelastung als gering einzustufen.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Wohn-Ess-Kochbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche

2 getrennt begehbare Zimmer

Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

großer Südbalkon

Kellerabteil

Ausstattung:

Echtholzparkettböden

Fliesen

Fernwärme

Kunststofffenster

moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler, Herd, Backofen

2 getrennt begehbare Zimmer, jeweils mit eigenem Zugang zum Balkon

Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil

Fahrradabstellraum

Tiefgaragenplätze sind in unmittelbarer Nähe zumietbar

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und verfügt über KEINEN Lift.

Miete versteht sich als Gesamtmiete inklusive BK/HK

Kautions 3 BMM

Befristung 3 Jahre mit Verlängerungsoption.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 74m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.12m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 647.6€

Nebenkosten: 120.32€

Kontaktinformationen

Vorname: Gudrun

Nachname: Kahler

Tel.: +43 650 82 07 163

E-Mail: office@kahler-immobilien.at