

**Einziehen & Wohlfühlen! Voll möblierter Wohnraum –  
Koffer Packen & Los!**



Mietwohnung Geidorf 44

**Objektnummer: O2100164174**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilitentreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtstraße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,17 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.232,00 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	1.232,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

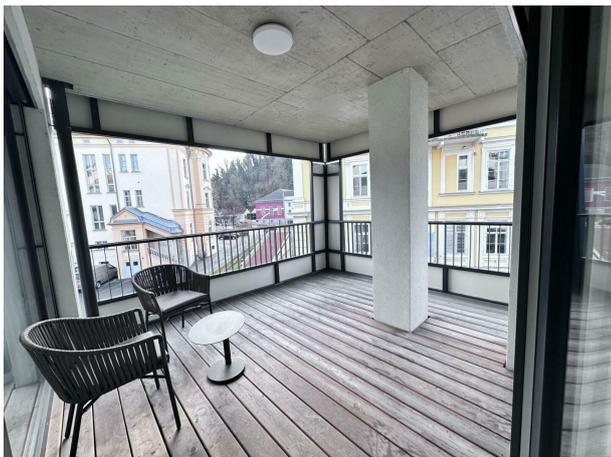
Provisionsfrei

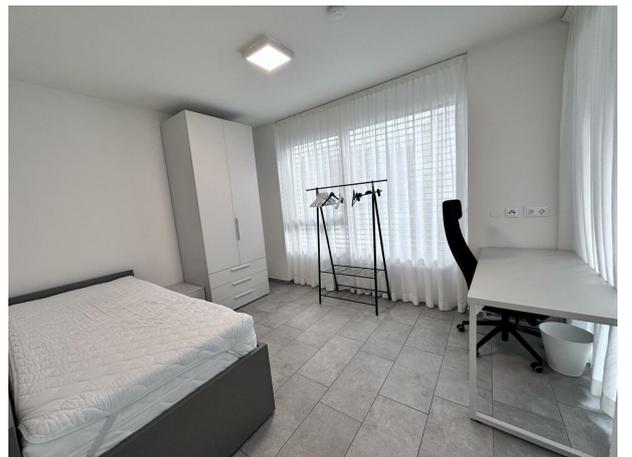
## Ihr Ansprechpartner

**Jennifer Rieder**

Domizil Immobilitentreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz



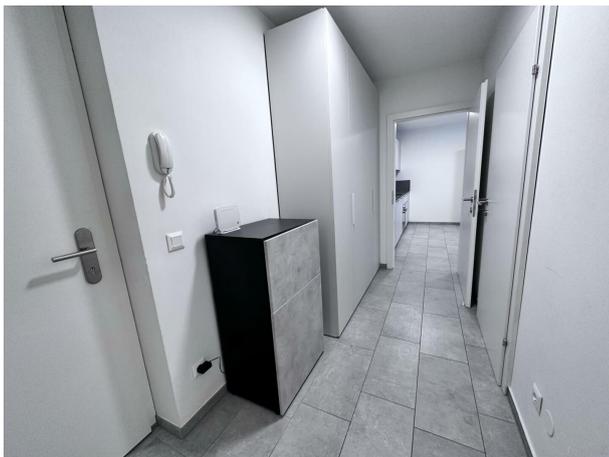






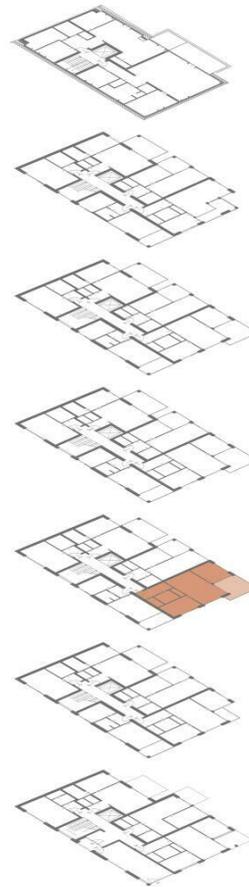








grundriss  
1:100



**domizil**  
Immobilientreuhänder



top 13

01...vorraum.....	6,50m <sup>2</sup>
02...abstellraum.....	1,32m <sup>2</sup>
03...wc.....	1,77m <sup>2</sup>
04...zimmer01.....	11,54m <sup>2</sup>
05...zimmer02.....	11,26m <sup>2</sup>
06...bad.....	4,61m <sup>2</sup>
07...wohnen/kochen/essen.....	24,80m <sup>2</sup>
wohnfläche.....	61,80m <sup>2</sup>
balkon.....	13,12m <sup>2</sup>

**wohnung top13**  
**2.obergeschoss**  
**Humboldtstraße 8**  
**8010 Graz**

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Neubauwohnung in Geidorf, einem der begehrtesten Viertel, verbindet Eleganz mit praktischer Funktionalität.

Dieser Wohnraum ist nicht nur stilvoll eingerichtet, sondern bietet auch eine sorgfältig durchdachte Raumaufteilung sowie eine erstklassige Ausstattung, die ein helles und einladendes Ambiente schafft. Hier ist Wohnen ein wahres Vergnügen!

Feinste Feinsteinzeug-Fliesen durchziehen die gesamte Wohnung und schaffen eine stilvolle Atmosphäre. Die großflächigen Kunststoff-Fenster sind mit Raffstores ausgestattet und sorgen für reichlich Tageslicht sowie ein behagliches Ambiente.

Diese großzügige Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Mit zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohn-Essbereich und einem einladenden Balkon bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die moderne Küche ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Sie benötigen, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen.

Das Badezimmer bietet eine entspannende Badewanne und eine Waschmaschine, um Ihren Alltag zu erleichtern. Zudem steht Ihnen ein separates WC mit Handwaschbecken zur Verfügung.

Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lebensqualität in einer der besten Lagen von Geidorf.

**Im Gesamtmietpreis in Höhe von € 1.232.- sind bereits BK. HK. und die Einrichtungsgegenstände inkludiert.**

**Gerne können Sie die Wohnung auch in einem Gesamtpaket inkl. BK. HK. Einrichtungsgegenstände Strom und W-Lan um € 1.320.- mieten.**

Wenn Sie auf der Suche nach Ihrem neuen Traumdomizil sind, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!