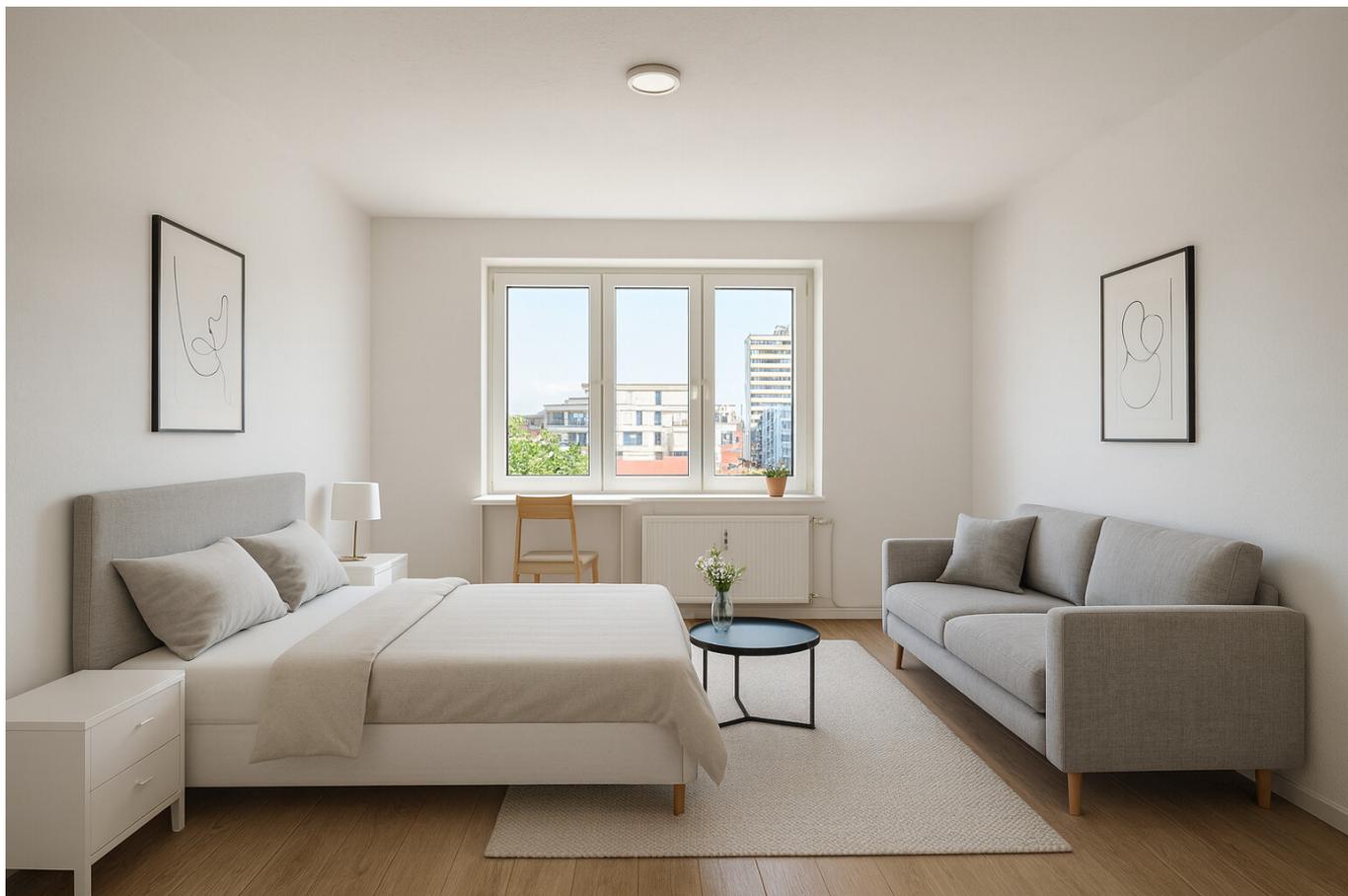


## **Erstbezug nach Komplettanierung – Mietwohnung mit Lift in Geidorf**



ChatGPT Image 20. Aug. 2025, 14\_01\_09

**Objektnummer: 2025-243**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wartingergasse 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	32,12 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	32,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 121,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 5,42
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	485,47 €
Kaltmiete	534,02 €
Betriebskosten:	59,07 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marc-André Schenner

Kirchweg 4  
8141 Premstätten

T 00436606561113 00436606561113

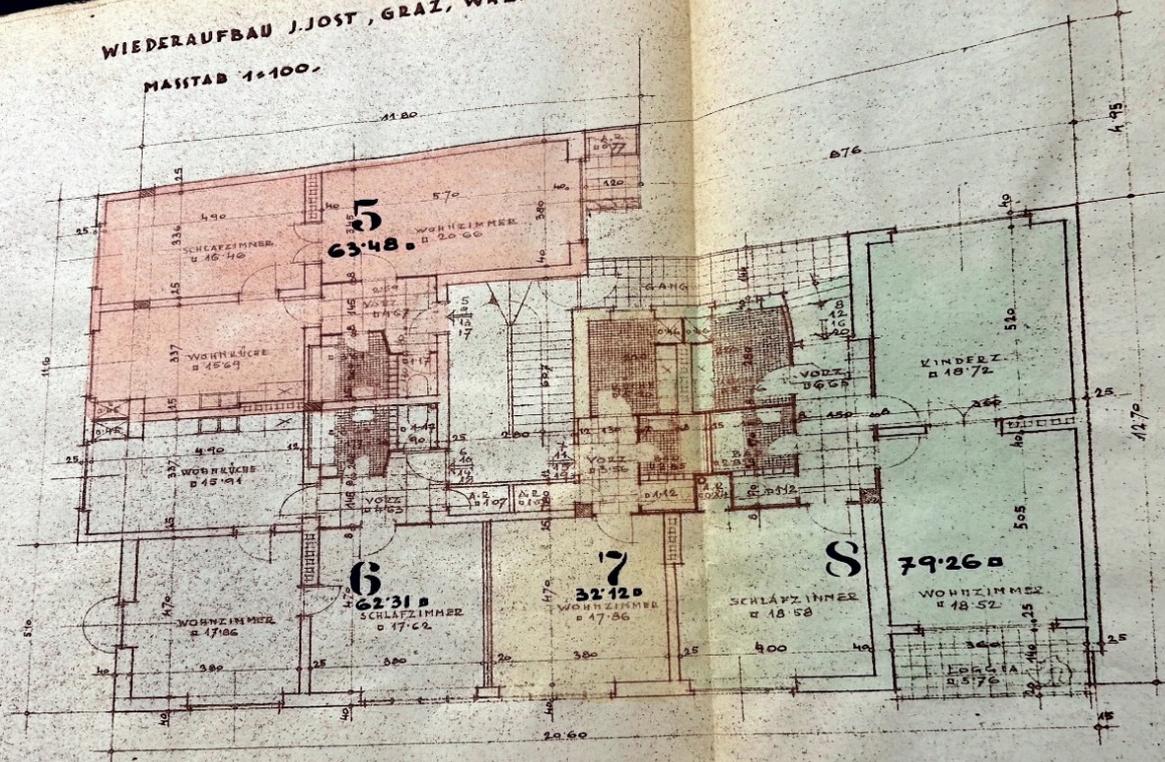
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







WIEDERAUFBAU J. JOST, GRAZ, WARTINGERGASSE 15.  
MASSSTAB 1:100.



I. - IV. STOCK.

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettsanierung – Mietwohnung mit Lift in Geidorf Diese komplett sanierte 1-Zimmer Wohnung mit separater Küche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug. Die Wohnung wurde einer umfassenden Sanierung unterzogen – Böden, Elektrik, Sanitär, Badezimmer, WC, Türen und Fenster sind neu. Damit entsteht ein modernes Wohngefühl in einer der gefragtesten Lagen von Graz-Geidorf, nur wenige Gehminuten von der Karl-Franzens-Universität, dem Stadtpark und der Straßenbahn entfernt. Highlights Erstbezug nach Komplettsanierung – alles neu 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung 1 Zimmer plus separate Küche mit Fenster Rollos im Wohn-/Schlafzimmer Lift vorhanden – bequemer Zugang ins 4. Obergeschoss Kellerabteil inklusive Zentrale Lage in Geidorf, ideal für Studierende Raumaufteilung Vorraum mit Platz für Garderobe Neues Badezimmer mit Dusche und Sprossenheizkörper Neues separates WC Küche mit Fenster und Essbereich Helles Wohn-/Schlafzimmer mit Rollos Eckdaten Wohnfläche: ca. 32,12 m<sup>2</sup> Mietzins: € 599,– brutto/Monat Heizung: wird direkt vom Mieter angemeldet Kellerabteil vorhanden Beziehbar im Oktober Hinweis: Es handelt sich um Symbolfotos. Die Wohnung befindet sich derzeit in Sanierung und wird nach Fertigstellung im Erstbezug übergeben. Fertigstellung Oktober. Die Vermietung erfolgt nachdem Erstauftraggeberprinzip, somit ist diese für den Mieter selbstverständlich Provisionsfrei!