

**Wohnen in Geidorf! Ab sofort verfügbar!**



Mietwohnung (2)

**Objektnummer: O2100166866**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	816,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	505,00 €
<b>Kaltmiete</b>	816,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,44 €
<b>Heizkosten:</b>	72,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK, Warmwasser und gesetzl. MWSt.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Jennifer Rieder

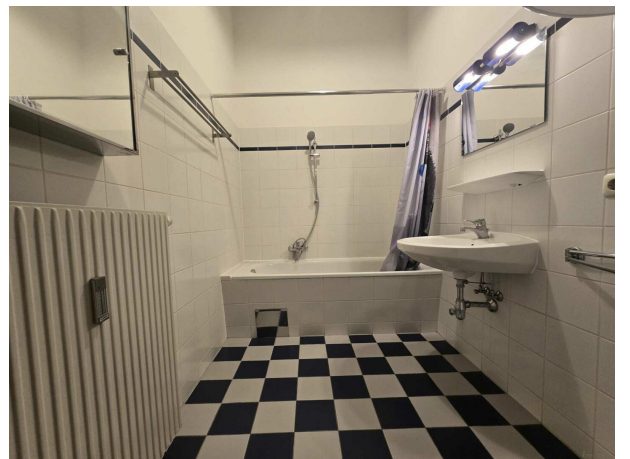
Domizil Immobilienreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06606612200

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









## Objektbeschreibung

### Geniale 2 Zimmerwohnung in Geidorf! Perfekte Lage!

Willkommen zu dieser charmanten Mietwohnung in der Heinrichstraße 14 im zweiten Stock eines traditionellen Altbauhauses. (Kein Lift vorhanden)

Diese Wohnung besticht durch ihren traditionellen Altbau-Charme und bietet gleichzeitig alle Annehmlichkeiten für modernes Wohnen. Wenn Sie nach einem gemütlichen Zuhause in einer zentralen Lage suchen, ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Vorraum begrüßt, der Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Die Küche mit Essbereich ist der perfekte Ort, um Ihre Lieblingsmahlzeiten zuzubereiten und zu genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, jeweils mit einer Größe von rund 11m<sup>2</sup>, was ausreichend Platz für erholsamen Schlaf oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Badezimmer ist mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Ein getrenntes WC trägt zur Bequemlichkeit des Wohnens bei.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, wobei die Heizkosten separat verrechnet werden und sich durchschnittlich auf ca. € 87 monatlich belaufen.

Im Innenhof befindet sich ein großer Gemeinschaftsgarten, der von allen Anwohnern genutzt werden darf sowie ein Fahrradabstellplatz.  
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus (blaue Zone).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, ca. 2-3 Gehminuten entfernt liegt die Bushaltestelle *Geidorfplatz* mit den Linien 30, 39, 41, 58, 63.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen!