+++ Rosenhain +++ Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon & TG-Stellplatz in Geidorf



Objektnummer: 3238

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Rosenberggürtel

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8010 Graz

Baujahr:2016Alter:NeubauWohnfläche:47,88 m²

Zimmer:2Bäder:1Balkone:1Stellplätze:1

Heizwärmebedarf: A 24,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.81Gesamtmiete935.39 €Kaltmiete (netto)753.00 €Kaltmiete850.35 €Betriebskosten:97.35 €USt.:85.04 €

Infos zu Preis:

zuzüglich 143,52 Euro Tiefgarage zuzüglich Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





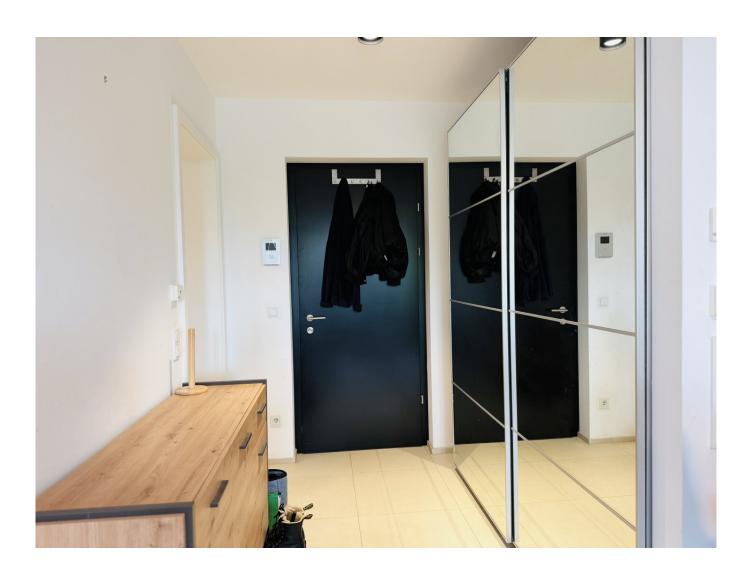




























20

HAUS 15 3. Obergeschoss W20

	0	47,88 m ²
04	Bad	6,00 m ²
03	Vorraum	5,32 m ²
02	Schlafen	12,52 m ²
01	Wohnen	24,04 m ²

05 Terrasse/Balkon/Loggia

19,65 m²

Objektbeschreibung

Verfügbar ab Jänner 2026

Besichtigungen ab 18.12.2025 möglich

In unmittelbarer Nähe zur Karl-Franzens-Universität im gefragten Bezirk Geidorf steht diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon zur Miete frei. Dank der Südwestausrichtung genießen Sie eine traumhaft sonnige Atmosphäre, die in Kombination mit dem herrlichen Blick in die grüne Parkanlage zu einer außergewöhnlichen Wohnqualität führt.

Der Grundriss der 2016 fertiggestellten Wohnung ist für **Singles und Pärchen** ideal geeignet und teilt sich in:

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer mit Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Bad inkl. WC

Sowohl der großzügige Wohnbereich als auch das Schlafzimmer bieten direkten Zugang auf den rund 19 m² großen Balkon. Die bodentiefen Glasfronten schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innenraum und Natur und tragen so zu einem luxuriösen Wohngefühl bei. Neben den elektrischen Raffstores besteht auch die Möglichkeit, durch Vorhänge für Privatsphäre und Sonnenschutz zu sorgen. Die Vorhangschiene wurde dabei elegant in die Decke über dem Balkon integriert.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern:

- Hebe-Schiebe-Türen zur Terrasse
- Parkettböden in den Wohnräumen

- moderne großformatige Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer und Eingangsbereich
- Top ausgestattete Markenküche (Dan-Küche) inkl. Geschirrspüler
- Fußbodenheizung
- Videosprechanlage
- elektrische Raffstores
- Lift
- Kellerabteil
- 2x Fahrradraum (1x im Erdgeschoß, 1x in der Tiefgarage)

Zusätzlich wird ein **Tiefgaragenstellplatz für 143,52 Euro** vermietet, welcher über einen **eigenen Stromanschluss** verfügt. Die Tiefgarage wird über ein elektrisches Rolltor befahren, das bequem per Fernbedienung gesteuert werden kann. Auch das **Kellerabteil** ist mit einem **Stromanschluss** ausgestattet.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss <5.750m Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap