

## **Großzügiger Top-Altbau nächst Geidorfplatz mit Parkplätzen**



IMG\_5050

**Objektnummer: O2100167093**  
**Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien**

## 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>	214,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	214,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Gesamtmiete</b>	2.259,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.440,19 €
<b>Kaltmiete</b>	2.162,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	520,77 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt., zuzügl. HK

### Provisionsangabe:

0000

## Ihr Ansprechpartner

### Hoffmann Immobilien

Hoffmann Immobilien  
Neue-Welt-Höhe 44c  
8042 Graz

T 0699/17345006

F 0043/(0)316/82-38

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

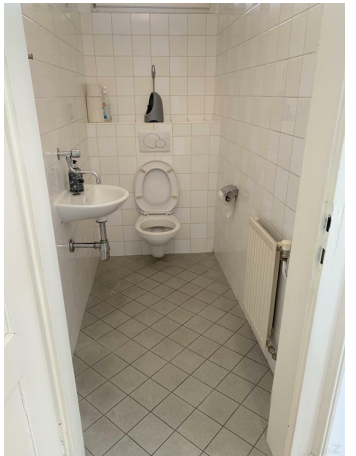
termin zur













## Objektbeschreibung

Großzügiger, klassischer Altbau nächst Geidorfplatz in Top Zustand.

Die Wohnung ist im 3. OG situiert, mit Lift,

5 Zimmer, Badezimmer, Balkon in den ruhigen Innenhof

Küche mit sämtlichen E-Geräten

Alle Räume sind separat begehbar

Anmietung ab 1.1.2026 möglich.

Die Heizkosten sind in den angeführten Mietkosten nicht enthalten.

Bis zu 2 Parkplätze á EUR 80 können im Innenhof angemietet werden.

Bei einer gewerblichen Nutzung erhöht sich die USt auf 20 %