

Inserat ID: 151948

erstellt am : 19.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1185€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 74.31m²

Nutzfläche: 75.31m²

TOP-LAGE! Perfekte Homebase für Mediziner*innen ?
ruhig, grün und fußläufig zur Med-Uni! Jetzt
Besichtigungstermin vereinbaren!



TOP-LAGE! Perfekte Homebase für Mediziner*innen ? ruhig, grün und fußläufig zur Med-Uni!
Du suchst ein Zuhause mit Charakter, Charme und unschlagbarer Lage? Dann ist diese
Altbauwohnung in der Schanzelgasse 46 wie für dich gemacht! Nur wenige Schritte vom
LKH-Uniklinikum Graz und der Medizinischen Universität entfernt, eröffnet sich dir hier nicht nur ein
Ort zum Wohnen ? sondern zum Wohlfühlen, Entspannen und Ankommen.
Ideal für Medizinstudent*innen, Spitalsmitarbeiter*innen oder alle, die urban leben und trotzdem

ihre Ruhe genießen möchten. Die Wohnung vereint Stil, Substanz und Standortvorteil ? mit viel Licht, liebevollen Details und jeder Menge Altbauflair.

? 5 Highlights, die dein Herz höherschlagen lassen

Nur wenige Schritte zur Med-Uni und zum LKH ? perfekt für Studium oder Dienst

Repräsentativer Altbau mit Flair ? hohe Räume, Fischgrätparkett, stilvolle Türen

WG-tauglich ? drei getrennt begehbare Zimmer für individuelles Wohnen

Grüner Rückzugsort mitten in der Stadt ? SÜD-Balkon + Gartenmitbenutzung

Komplett renoviert ? modernes Bad, neues WC, frisch aufgearbeitete Böden

? 10 starke Fakten zu deinem neuen Zuhause

Adresse: Schanzelgasse 46 / Top 4, 8010 Graz

Stockwerk: 1. OG ? gepflegter Altbau

Wohnfläche: ca. 74 m² ? optimal aufgeteilt

Zimmer: 3 separat begehbare Zimmer ? perfekt für WGs oder Homeoffice

Küche: Einbauküche mit Platz zum Kochen & Verweilen

Bad & WC: Neues Bad mit Fenster & Dusche + separates WC

Außenbereich: Kleiner Balkon in den grünen Innenhof + Gartenmitbenutzung

Heizung: Zentrale Fernwärme ? effizient, sauber, komfortabel

Parken: Grüne Zone vor der Haustüre ? immer ein Platz frei & günstig

Umgebung: Fußläufig zur Med-Uni, zum LKH, zu Cafés, Parks & Öffis

Einziehen, losleben ? und die perfekte Lage genießen

Diese Wohnung bietet urbanes Leben mit grüner Seele ? ideal für alle, die Wissenschaft, Gesundheit und Stadt vereinen wollen. Der Weg zur Uni oder zum Dienst wird zum Spaziergang ? und der Feierabend beginnt auf dem Balkon oder im Garten!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 74.31m²

Nutzfläche: 75.31m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 105m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1185€

Nebenkosten: 95€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at