



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124789

erstellt am : 30.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:718.18€

Straße: Esserweg

8041 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Jacqueline Jacqueline

Tel: +43 650 515 91 15

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Wohnfläche: 55.41m<sup>2</sup>

## **OFFENHERZIGE und LICHTDURCHFLUTETE 2-Zimmer WOHNUNG in TOP LAGE mit tollem SÜD-BALKON! Ab sofort verfügbar!**



**OFFENHERZIGE und LICHTDURCHFLUTETE 2-Zimmer WOHNUNG in TOP LAGE mit tollem  
SÜD-BALKON! Ab sofort verfügbar!**

**Provisionsfrei! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in toller LAGE!**

**Top 7 am Esserweg 6a, 1.OG, 8041 Graz:**

Zur Vermietung steht eine wunderschöne, helle 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Neubau in

Graz Liebenau.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, zentraler Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, überdachter Balkon

#### HIGHLIGHTS:

Südbalkon

Hell und lichtdurchflutet

Haustiere erlaubt

Vollausgestattete Küche inklusive Geschirrspüler und großem Kühlschrank

Lift

Top Lage & Infrastruktur

Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

außenliegender Sonnenschutz - Raffstores

#### FACTS:

Kaution: ? 2.600,00

Nutzfläche: 55,41 m<sup>2</sup>

TG Parkplatz anmietbar um brutto ? 81,00

Parkplatz im Freien anmietbar um brutto ? 45,00

Gesamtmiete brutto: ca. ? 790,00,-  
(exklusive Heizung, Strom und Parken)

#### Bonitätskriterien:

laufendes Dienstverhältnis seit über 3 Monaten

Miete darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

Worauf noch warten?

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

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 &lt;500m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik

&lt;4.500m  
Krankenhaus &lt;3.750m  
Kinder & Schulen  
Schule

&lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule

&lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;250m  
Post

&lt;1.000m  
Polizei &lt;1.250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn

&lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen

&lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 46m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 718.18€

Kaution: 2600€

Nebenkosten: 144.07€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Jacqueline

Tel.: +43 650 515 91 15

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at