



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149325

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1660€

Straße: Auwaldgasse

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 96.29m²

Charmantes energietechnisch saniertes Einfamilienhaus mit Garten - in bester Grazer Wohngegend zu mieten - 4 Zimmer, Küche und 2 Garagenplätzen - in 8041 Liebenau



Charmantes energietechnisch saniertes Einfamilienhaus mit Garten - in bester Grazer
Wohngegend zu mieten - 4 Zimmer, Küche und 2 Garagenplätzen - in 8041 Liebenau

Dieses wirklich süße Einfamilienhaus ist ideal für eine Familie mit Kindern geeignet, der prachtvoll

schöne Garten lädt zum Genießen & Entspannen ein. Natur und Stadtleben in perfekter Harmonie!

FAKTEN zum Haus:

BJ 1960, jedoch energetisch saniert mit einer Außendämmung von 16cm, die obere Geschoßdecke sowie die Kellerdecke wurden gedämmt, neue 3-fach Verglasung, überall elektrische Rollläden, neue Eingangstür, neues WC, neues Badezimmer
die Wohnfläche gesamt beträgt 96,29m²

1 Wohnzimmer, das helle, geräumige Wohnzimmer mit 25,40m² besitzt einen Ausgang zur Terrasse

1 Terrasse, mit 21m² welche vollkommen überdacht ist

1 Garten, der große Garten mit 684m², dient Ihnen zum Genießen und Abschalten

1 Küche, die Küche mit 14m², Boden wird neu verflies, die Küche ist eingerichtet und voll funktionstüchtig, kann jedoch auf Wunsch des Mieters, gegen eine zusätzliche Küchenmiete / Monat, ausgetauscht werden

insg. 3 Schlafzimmer, ein sehr schönes, helles Schlafzimmer mit 20,15m², dort sind in die Dachschräge Einbauschränke eingebaut, diese dürfen auch weiß gestrichen werden, ein Kinderzimmer mit 9,8m², ein weiteres Kinderzimmer mit 9,8m²

1 Badezimmer im EG, mit 5,5m², einer barrierefreien Dusche, Handtuchwärmer, modernes Lichtdesign und Waschmaschinenanschluss

1 WC im EG, neu renoviert mit 1,2m² und Fenster

1 Vorraum im EG, mit 5,5m² und Treppenaufgang ins OG

1 Windfang/Eingangsbereich im EG, mit 4,94m², dieser ist hell und auch mit einem Fenster ausgestattet, sehr praktisch und geräumig für Kleidungsstücke & Schuhe

2 Garagenplätze, die Parkmöglichkeiten direkt am Grundstück sorgen für Komfort und Sicherheit im Kellergeschoß, befinden sich, der Heizraum (Ölheizung), ein großer Abstellraum, die geräumige Garage und noch ein weiterer Abstellraum, die Wandschäden im Keller werden noch saniert überall elektrische Rollläden

Kosten die auf den Mieter zukommen:

die Miete für das Haus / Monat brutto ? 1.540,00 inklusive der beiden Garagenplätze

die BK, die Betriebskosten / Monat brutto ? 120,00

die HK, die Heizkosten / Monat ca. netto ? 120,00 (es gibt einen 2.100 l Öltank im Keller, der direkt von den Mietern befüllt werden muss)

die Stromkosten & Internet / Monat sind NICHT im Mietpreis inkludiert (da sehr individuell)

die Kautions, beträgt ? 4.980,00 (3 BMM)

die Vermietung ist provisionsfrei

Was sich der Vermieter von Ihnen wünscht:

es darf im Haus nicht geraucht werden!

keine Haustiere sind erlaubt!

die Außen-Hauswand darf nicht angebohrt werden!

es dürfen keine Bäume gepflanzt werden!

Highlights vom Standort:

Dieses Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz.

Natur vor der Haustür, Grünflächen und Spazierwege laden zur Erholung ein
hervorragende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische
Versorgung sind in unmittelbarer Nähe
optimale Verkehrsanbindung, dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Autobahn
sind Sie bestens angebunden.
Freizeitmöglichkeiten, Sportvereine, Restaurants und Kulturangebote runden das Angebot ab.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie die perfekte Symbiose aus
urbanem Lifestyle und naturnaher Ruhe.

Bonitätsanforderungen:

die Miete darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen
was nicht zum Einkommen dazugezählt wird ist Kinderbeihilfe, Alimente etc.
bitte zum Mietanbot die Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate beilegen, sowie eine
Ausweiskopie (Reisepass, Personalausweis, Führerschein)

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung ? Ihr Traumhaus wartet!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen
Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.
Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit <750m Apotheke <750m Klinik
<5.500m Krankenhaus <4.000m Kinder < Schulen
Schule
<500m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere Schule

<5.250mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <750mEinkaufszentrum
<2.500mSonstigeGeldautomat <750mBank <750mPost <2.000mPolizei
<2.000mVerkehrBus <250mStraßenbahn <2.500mAutobahnanschluss
<1.500mBahnhof <2.000mFlughafen <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 96.29m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 54.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.83m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1660€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at