



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230358

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:722.82€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

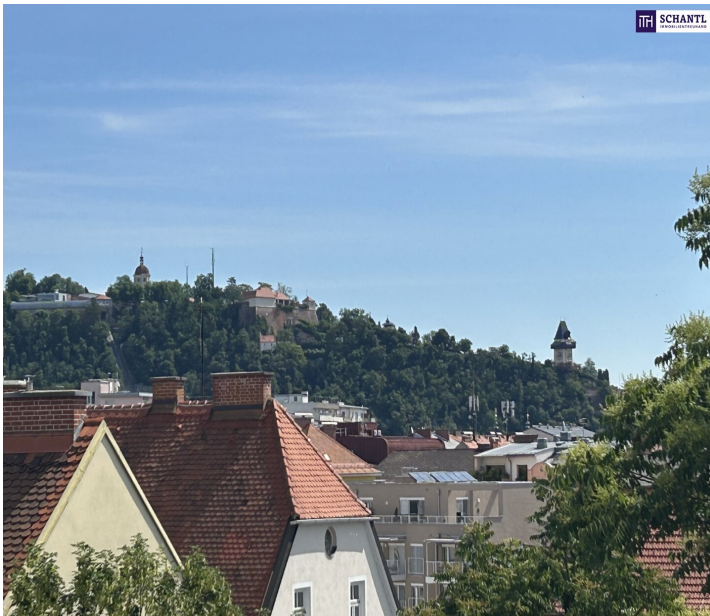
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.73m²

Cool - Günstig und Modern - Mietwohnung in 8020 Graz!



Cool - Günstig und Modern - Mietwohnung in 8020 Graz!

Top 29, 4.OG, Niesenbergergasse 48, 8020 Graz:

Wohn/Ess-Bereich 32,17m² mit Parkettboden

Vorraum und offener Küchenbereich mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 13,67m² mit Parkettboden
Bad / WC mit 4,94m² mit dunkelgrauen Fliesen
Abstellraum mit 1,48m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden
Balkon 9,94m²

HIGHLIGHTS:

DIREKTER BLICK ZUM SCHLOSSBERG!!!
sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
Balkon in OST- AUSRICHTUNG
Fahrradabstellräume
Haustiere erlaubt
Lift
Top Lage & Infrastruktur
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar
außenliegender Sonnenschutz - Raffstores
Kellerabteil mit Strom

FACTS:

Kaution: ? 2.400,00
Nutzfläche: 55,73m²
Balkon 9,94m²
ab 01.06.26 verfügbar!
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m² nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS
WEGEN DER ERDWÄRME)
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00 / Monat, falls gewünscht!
Gesamtmiete brutto: ca. ? 795,10 (ohne Heizung, Strom und Parken)
Haustiere erlaubt!

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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m
Kinder < Scholen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55.73m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 24.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 722.82€

Nebenkosten: 137.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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