



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150426

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:671.77€

Straße: Traungauergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 50.32m<sup>2</sup>

**SONNEN-TRAUM dank Dachterrasse, Direktblick auf den Schöckl - Innenhoflage, hell und modern geschnittene Mietwohnung! Ab sofort!**



**SONNEN-TRAUM dank Dachterrasse, Direktblick auf den Schöckl - Innenhoflage, hell und modern geschnittene Mietwohnung! Ab sofort!**

Top 166, 6. OG, Traungauergasse 9, 8020 Graz:

Nutzfläche 50,32m<sup>2</sup>

Terrasse 19,14m<sup>2</sup>

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen

Fahrradabstellräume

modern geschnittener Wohn/Ess-Bereich 24,69m<sup>2</sup> mit Parkettboden  
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler  
Schlafzimmer 13,30m<sup>2</sup> mit Parkettboden  
Vorraum 5,68m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen  
Bad mit WC auf 5,65m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen  
Abstellraum mit 1m<sup>2</sup> mit Waschmaschinenanschluss und Boiler

#### HIGHLIGHTS:

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen  
Terrasse mit 19,14m<sup>2</sup>  
Fahrradabstellräume  
Hell und lichtdurchflutet  
Haustiere erlaubt  
Lift  
Top Lage & Infrastruktur  
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar  
außenliegender Sonnenschutz - Raffstores  
Kellerabteil mit Strom

#### FACTS:

Kaution: ? 2.400,00 BMM  
Nutzfläche: 50,32m<sup>2</sup>  
Terrasse: 19,14m<sup>2</sup>  
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m<sup>2</sup> nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS  
WEGEN DER ERDWÄRME)  
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00 / Monat, falls gewünscht!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 738,95(Heizung, Strom, Parken sind extra)  
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

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.32m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 671.77€

Kaution: 2400€

Nebenkosten: 119.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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