



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110341

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:863.31€

Straße: Liebenauer Hauptstraße

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 71.87m²

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Wohlfühlflair in Graz-Liebenau!



Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Wohlfühlflair in Graz-Liebenau!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schön renovierte Mietwohnung in 8041 Graz-Liebenau überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, hellen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung, ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die gerne großzügig wohnen. Auf rund 71,87 m² Wohnfläche erwarten Sie 3 helle Zimmer, eine praktische Küche mit Speis, ein Badezimmer mit Fenster sowie ein gemütlicher Balkon in Westausrichtung. Hier können Sie den

Tag entspannt ausklingen lassen und die Abendsonne genießen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Besonders praktisch: Ein Kindergarten liegt in unmittelbarer Nähe. Das Haus umfasst nur 12 Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehme, überschaubare Wohnsituation. Ein echtes Highlight ist das außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 15 m², das Ihnen jede Menge Stauraum für Fahrräder, Vorräte, Sportequipment oder Saisonales bietet. Die Wohnung liegt an einer Privatstraße. Ein eigener Parkplatz ist nicht zugeordnet, Parkmöglichkeiten sind jedoch entlang der Straße vorhanden.

Fakten zur Wohnung Top 3:

Wohnfläche von 71,87m²

kein zugeordneter Parkplatz, Parkmöglichkeiten entlang der Straße möglich, die Wohnung befindet sich an einer Privatstraße!

das Gebäude ist BJ 1969

das Haus besteht aus 12 Wohneinheiten auf drei Stockwerken

Wohnzimmer mit ca.18,13m²

ein Eltern-Schlafzimmer mit ca.16,45m²

Schlafzimmer mit ca.14,42m²

Balkon mit W-Ausrichtung ca.3,78m²

eine Küche mit ca.7,50m² und einer Speis mit ca.1,16m²

ein Abstellraum mit 1,74m²

ein Vorraum mit ca.5,61m²

Badezimmer mit ca. 2,3m² mit Dusche, Fenster und neuer Waschmaschine

WC mit Fenster auf ca. 1m²

ein gigantisch großes Kellerabteil mit ca.15m² ist als Stauraum vorhanden

die Miete beträgt netto ? 685,00/Monat = ? 9,53/m²

die Miete beträgt brutto ? 753,50/Monat

die Betriebskosten (BK) betragen sich auf netto ? 178,31/Monat

die Betriebskosten (BK) betragen sich auf brutto ? 196,14/Monat

die Heizkosten & Warmwasserkosten (HK&WWK), je nach Bedarf, betragen ca. netto ? 135,00/Monat

die Heizkosten & Warmwasserkosten (HK&WWK), je nach Bedarf, betragen ca. brutto ? 162,00/Monat

Ihre monatlichen Strom/Internet -Kosten sind im Mietpreis NICHT inkludiert!

Kautions 3 BMM sprich gerundet ? 2.300,00

Keine Haustiere erlaubt!

HV (Hausverwaltung) SCHMUCK

die Heizung wird demnächst von Gasheizung auf Fernwärme umgestellt!

der Vermieter kann auf Ihren Wunsch eine neue Küche einbauen, dann gibt es Küchenmiete von brutto ? 50,00/Monat

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung der Lage und 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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik

<5.500m
Krankenhaus <4.500m
Kinder < Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule

<5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<1.750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <2.000m
Polizei

<2.000m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.250m
Autobahnanschluss

<1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.750m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 71.87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

hwbwert: 57.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 863.31€

Nebenkosten: 178.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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