



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152511

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:577.7€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 54.29m²

Nutzfläche: 54.29m²

Multitalent gesucht? Traumhafte Wohnung oder stilvolles Büro in zentraler Lage ? flexibel nutzbar, sofort verfügbar!



Multitalent gesucht? Traumhafte Wohnung oder stilvolles Büro in zentraler Lage ? flexibel nutzbar, sofort verfügbar!

Diese charmante Einheit vereint Funktionalität mit Stil und überzeugt sowohl als behagliches Zuhause als auch als inspirierender Arbeitsplatz. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsdetails und einer Toplage im aufstrebenden Bezirk wartet hier ein echtes Raumwunder auf neue MieterInnen!

Facts:

Nutzfläche: ca. 54,29 m²

Flexible Nutzung: als Wohnung oder Büro verwendbar

Lage: Hochparterre in gepflegtem Haus

Bezug: sofort möglich

Mietdauer: befristet auf 3 Jahre

Highlights:

Lichtdurchflutet: Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume

Eleganter Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich

Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten für den täglichen Komfort

Modernes Bad mit Dusche, WC und stilvollen Fliesen

Optimale Raumaufteilung ? ideal für Wohnen, Arbeiten oder beides

Ruhige, dennoch zentrale Lage mit perfekter Anbindung

Fernwärme-Heizung ? effizient und umweltfreundlich

Kellerabteil inklusive ? zusätzlicher Stauraum inklusive

Top Zustand ? sofort einziehen und wohlfühlen

Vielfältig gestaltbar ? ob Homeoffice, Praxis oder gemütliches Zuhause

Raumaufteilung im Detail:

Vorraum: 2,97 m²

Bad/WC: 5,41 m²

Zimmer: 14,29 m²

Wohnzimmer: 27,33 m²

Küche: 4,29 m²

Konditionen:

Kaution: ? 2.500,-

Befristung: 3 Jahre

Verfügbar: ab sofort

Hinweis: Die angeführten Kosten beziehen sich auf Wohnnutzung. Bei Büronutzung gilt der gesetzliche USt-Satz von 20 % (statt 10 %).

Ob als stilvolle Wohnung oder als inspirierender Arbeitsraum ? hier eröffnen sich Möglichkeiten! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder 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!

<http://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 /

Eckdaten

Wohnfläche: 54.29m²

Nutzfläche: 54.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 95m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.58m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 577.7€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 122.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at