

Inserat ID: 168481

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1163.82€

Straße: Pestalozzistraße

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 96.25m²

IM HERZEN VON GRAZ: ALTBAU-CHARME MIT SONNENBALKON! 3 Zimmer mit elegantem Parkett + modern saniertes BAD & WC - WOHLFÜHLGARANTIE!



IM HERZEN VON GRAZ: ALTBAU-CHARME MIT SONNENBALKON! 3 Zimmer mit elegantem Parkett + modern saniertes BAD & WC - WOHLFÜHLGARANTIE!

Willkommen in einer Wohnung, die Altbaucharme und modernen Wohnkomfort in vollendeter Harmonie vereint. In der begehrten Pestalozzistraße eröffnet sich im zweiten Stock eines eindrucksvollen Gebäudes ein Refugium, das Eleganz, Licht und Großzügigkeit ausstrahlt. Hier wohnen Sie in einem Ambiente, das sowohl Prestige als auch pure Wohlfühlatmosphäre verkörpert ? eine Wohnung, die man mit Stolz sein Zuhause nennt.

5 Highlights

Großzügig und lichtdurchflutet ? sonnige Räume, die durch hohe Decken und große Fenster ein unvergleichlich offenes Wohngefühl vermitteln.

Exklusiver Altbauflair ? originaler, liebevoll aufgearbeiteter Parkettboden in den Schlafzimmern in sensationellem Zustand.

Zwei Balkone ? ein kleiner, straßenseitiger Balkon und ein großer, südseitig ausgerichteter Innenhofbalkon als sonniger Rückzugsort.

Prestigeträchtige Lage ? wenige Schritte zur Altstadt, zu Kultur, Universitäten und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten; dazu ausgezeichnete Parkplatzsituation.

Wohlfühlfaktor im ganzen Haus ? großzügige Allgemeinflächen und ein stilvoller Eingangsbereich, die das Heimkommen zu einem besonderen Erlebnis machen.

10 Fakten zur Wohnung

Wunderschön sanierte und frisch renovierte Altbauwohnung im zweiten Stock mit charmantem Vorraum.

Drei Schlafzimmer, die viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice bieten.

Praktischer Arbeitsraum/Stauraum mit 4,27 m² für komfortables Verstauen.

Eine Speise, direkt von der Küche begehbar ? perfekt für Vorräte.

Zwei Balkone: straßenseitig klein, innenhofseitig großzügig und sonnig mit Südausrichtung.

Einbauküche für die kulinarischen Momente im Leben

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchwärmer, WC separat, beide mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet.

Angenehme Betriebskosten von nur 232,92 ? monatlich (Akonto) ? sehr überschaubar für eine Altbauwohnung dieser Größe.

Heizungssystem: Gasheizung - Referenzwert: ca. 114? monatlich (nicht im Mietpreis enthalten).

Lagevorteil: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sowie die Grazer Altstadt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Im Innenhof finden Sie zudem eine gemütliche Abstellmöglichkeit für Fahrräder, die sicher und geschützt platziert werden können. Ergänzend verfügt die Wohnung über einen Erdkeller. Die Parkplatzsituation gestaltet sich für Grazer Verhältnisse außergewöhnlich angenehm ? hier stehen ausreichend öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Kleiner Hinweis: Ein Kamin ist in der Wohnung vorhanden, dieser kann jedoch nicht verwendet werden.

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!

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.

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: 96.25m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1163.82€

Kaution: 3555€

Nebenkosten: 211.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at