

Inserat ID: 210535

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1051.56€

Straße: Lilienthalgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 70.43m²

Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht und luftiger Raumhöhe! Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top Anbindung! Ab sofort verfügbar!



Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht und luftiger Raumhöhe!
Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top Anbindung! Ab sofort verfügbar!

Top 10, 3.OG, Lilienthalgasse, 8020 Graz:

großzügiger Wohn-Essbereich mit 33,36m² und Ausgang auf den ca. 10,66m² großen Balkon
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
Vorraum 7,22m²

Bad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Boiler 6,21m²
WC extra 2,04m²
Abstellraum Innen 2,23m²
Schlafzimmer 9,10m²
Schlafzimmer 10,27m²
Kellerabteil 3,72m²
Loggia 10,66m²

HIGHLIGHTS:

attraktive Aufteilung
elektrisch gesteuerte Raffstores
Sonnenlage - Südwestausrichtung
Bad mit moderner Dusche + Badewanne
zwei Freiflächen: kleine gemütliche Loggia und traumhaft sonniger Balkon
Lift
Top Lage & Infrastruktur
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

FACTS:

Kaution: ? 3.778,17,-
Wohnfläche: 70,43m²
Balkon: 10,66m²
Loggia: 2,64m²
ohne Möbel
aktuelle Heizkosten: ?102,67,-
Dauerparkticket für die Grüne Zone bei Hauptwohnsitz ?288,- für 24 Monate (12?/Monat)
Mietvertragserrichtung: ? 240,-

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.156,72,-(exklusive Heizung und Strom)

Bonitätskriterien:

laufendes Dienstverhältnis seit über 3 Monaten
Miete darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 70.43m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 27m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1051.56€

Nebenkosten: 270.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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