

Inserat ID: 172573

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:549.48€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

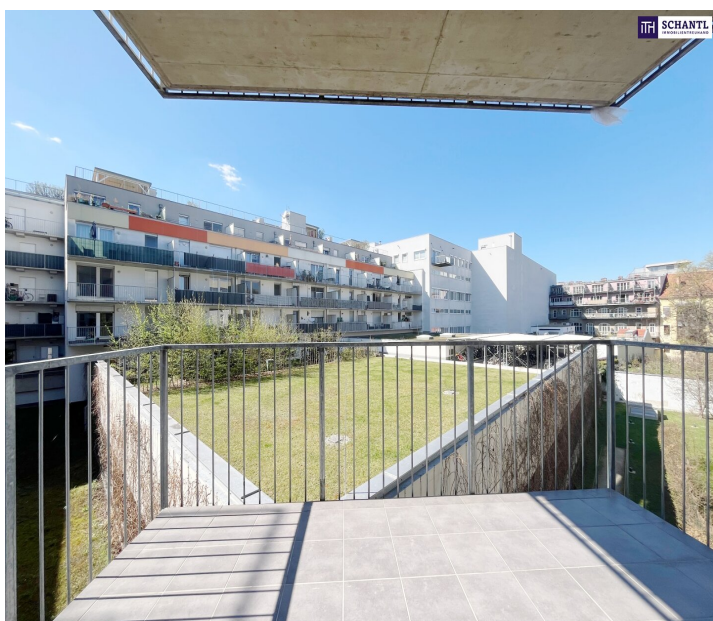
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.42m²

RUHIGE INNENHOF 2 Zimmer Wohnung! Sensationell niedrigen Heizkosten und einer TOP Infrastruktur! Ab November!



RUHIGE INNENHOF 2 Zimmer Wohnung! Sensationell niedrigen Heizkosten und einer TOP Infrastruktur! Ab November!

Top 81, 5. OG, Niesenbergergasse 50, 8020 Graz:

Wohn/Ess-Bereich 21,48m² mit Parkettboden

offener Küchenbereich mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 11,31m² mit Parkettboden

Vorraum mit 3,77m² und dunkelgrauen Fliesen

Bad / WC mit 6,16 m² mit dunkelgrauen Fliesen
Abstellraum mit 1,70m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

HIGHLIGHTS:

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen
Balkon mit 7,35m² Richtung Innenhof
Fahrradabstellräume
Haustiere erlaubt
Lift
Top Lage & Infrastruktur
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar
außenliegender Sonnenschutz - Raffstores
Kellerabteil mit Strom

FACTS:

Kaution: ? 2.000,00 BMM
Nutzfläche: 44,42m²
Balkon: 7,35m²
ab November verfügbar (aktuell noch bewohnt)
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m² nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS
WEGEN DER ERDWÄRME)
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00 / Monat, falls gewünscht!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 604,43(ohne Heizung, Strom und Parken)

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 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: 44.42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 549.48€

Kaution: 2000€

Nebenkosten: 105.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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