

Inserat ID: 188109

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:838.05€

Straße: Doktor-Robert-Sieger-Straße

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.69m²

OPTIMALE WG! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südost-Balkon ? Top Lage nahe TU Graz



OPTIMALE WG! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südost-Balkon ? Top Lage nahe TU Graz

Diese helle und gut geschnittene Wohnung bietet auf rund 62 m² ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt durch ihre ideale Lage in Graz. Perfekt für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Highlights der Wohnung:

3 Zimmer ? flexibel nutzbar für Wohnen, Arbeiten oder Gäste
Südost-Balkon (ca. 6 m²) ? sonnige Ausrichtung für entspannte Stunden
Einbauküche ? praktisch und sofort nutzbar
Bad mit Badewanne ? ideal zum Entspannen
Parkettboden ? sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre
Fernwärme-Heizung ? effizient und umweltfreundlich
Außenliegender Sonnenschutz ? für angenehmes Raumklima

Weitere Vorteile:

Beziehbar ab sofort ? keine Wartezeit
Neubaucharakter mit gepflegtem Zustand

Warum diese Wohnung?

Sie bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und gemütlichem Wohnkomfort. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien ? auch für Studierende oder Berufstätige bestens geeignet.

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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss

<3.000mBahnhof <1.500mFlughafen <8.250mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.69m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 61.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.34m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 838.05€

Kaution: 2705.94€

Nebenkosten: 148.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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