



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165865

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:687.65€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

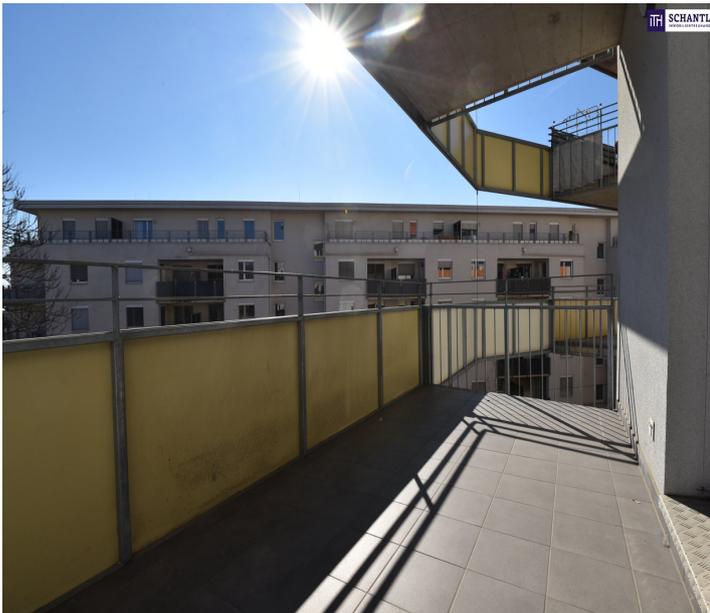
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.59m²

GROSSZÜGIGE WOHLFÜHLWOHNUNG mit niedrigen Heizkosten und einer Top Infrastruktur! Ab Oktober!



GROSSZÜGIGE WOHLFÜHLWOHNUNG mit niedrigen Heizkosten und einer Top Infrastruktur! Ab Oktober!

Top 8, 1. OG, Niesenbergergasse 48, 8020 Graz:

Wohn/Ess-Bereich 32,21m² mit Parkettboden

offener Küchenbereich mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 13,67m² mit Parkettboden

Vorraum mit dunkelgrauen Fliesen

Bad / WC mit 4,83m² mit dunkelgrauen Fliesen

Abstellraum mit 1,48m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

HIGHLIGHTS:

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen

Balkon mit 9,94m²

Fahrradabstellräume

Hell und lichtdurchflutet

Haustiere erlaubt

Lift

Top Lage & Infrastruktur

Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

außenliegender Sonnenschutz - Raffstores

Kellerabteil mit Strom

FACTS:

Kaution: ? 2.450,00 BMM

Nutzfläche: 55,59m²

Balkon: 9,94m²

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. ? 756,41(exklusive 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 / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 55.59m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 687.65€

Kaution: 2450€

Nebenkosten: 131.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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