

Inserat ID: 210536

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:897.53€

Straße: Esserweg

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 66.26m²

Dein grünes Glück in Graz ? Traumhafte 66?m² Gartenwohnung am Esserweg, 8041 Graz-Liebenau!



Dein grünes Glück in Graz ? Traumhafte 66 m² Gartenwohnung am Esserweg, 8041 Graz-Liebenau!

Willkommen in deinem neuen Wohlfühl-Zuhause! Diese außergewöhnlich helle und optimal geschnittene 66?m² Gartenwohnung, mit 3 Zimmern in 8041 Graz vereint entspanntes Wohnen, moderne Architektur und eine der gefragtesten Lagen im Grazer Süden. Hier wohnen Sie so, wie man es sich wünscht, ruhig, sonnig, bestens angebunden und mit einem kleinen, privaten Garten, der das ganze Jahr über Freude macht. Diese Gartenwohnung ist nicht nur praktisch, sie ist eine echte Oase. Ob morgendlicher Kaffee im Grünen, Homeoffice mit Blick ins Freie oder gemütliche Abende auf der Terrasse, hier fühlt sich Wohnen einfach gut an.

HIGHLIGHTS:

sonnige Gartenwohnung mit perfektem Grundriss
heller Wohn/Essbereich mit 25,77m² und direktem Ausgang in den kleinen Gartenbereich
Küche vorhanden, mit E-Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank
Schlafzimmer mit 13,37m²
Schlafzimmer mit 9,26m²
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
WC mit 1,91m²
Diele mit 9,80m²
kleiner, feiner Privatgarten, ca. 50m², ideal für Nachmittage im Grünen, wobei die Garten
Außenbepflanzung von der Gärtnerei Edler noch begrünt wird
moderne, gepflegte Wohnsiedlung mit absolutem Wohlfühlcharakter
ges. Wohnfläche 66,47m², 3 Zimmer, ideal für Singles, Paare oder als Rückzugsoase
außenliegender Sonnenschutz/Raffstores
Top Lage, ruhig, aber mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung
Lift, um in die TG, oder den Keller zu gelangen
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar, Hofer, Billa, Lidl, oder der Murpark
Haustiere erlaubt!
das Wohnzimmer wurde zur besseren Veranschaulichung mit KI "eingerichtet"!

FACTS / KOSTEN

Nutzfläche: 66,26m²
Kautions ? 3.200,00
TG Parkplatz anmietbar um brutto ? 81,00/ Monat und einer Kautions von ? 243,00
Parkplatz im Freien anmietbar um brutto ? 45,00/Monat und einer Kautions von ? 140,00
Heizung aktuell ca. ?140/Monat

Gesamtmiets brutto: ca. ? 987,28 /Monat(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 /

Eckdaten

Wohnfläche: 66.26m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 46m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.9m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 897.53€

Kaution: 3200€

Nebenkosten: 177.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at