



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139651

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:712.62€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 55.37m²

**GANZ OBEN - TOP AUSSICHT! 2- Zimmer Wohnung,
ideal geeignet für Pärchen! Ab sofort verfügbar!**



GANZ OBEN - TOP AUSSICHT! 2- Zimmer Wohnung, ideal geeignet für Pärchen! Ab sofort verfügbar!

Top 82, 5.OG, Niesenbergergasse 50, 8020 Graz:

Wohn/Ess-Bereich 20,37m² mit Parkettboden

Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 11,31m² mit Parkettboden

Vorraum 4,39m² mit dunkelgrauen Feinsteinzeug

Bad / WC mit 6,25m² mit dunkelgrauen Feinsteinzeug

Abstellraum mit 2m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

HIGHLIGHTS:

Balkon mit ca. 10,89m²
sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen
Fahrradabstellräume
Hell und lichtdurchflutet
Haustiere erlaubt
Wohnung mit Innenhofausrichtung und Schöckblick
Lift
Top Lage & Infrastruktur
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar
außenliegender Sonnenschutz - Raffstores

FACTS:

Kaution: ? 2.520,00
Nutzfläche: 55,37 m²
Balkon: 10,89m²
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m² nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 85,00 / Monat, falls gewünscht!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 771,69 / Monat(Heizung, Strom, Parken extra)
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: 55.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 712.62€

Kaution: 2520€

Nebenkosten: 131.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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