

Inserat ID: 230357

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:695.59€

Straße: Traungauergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

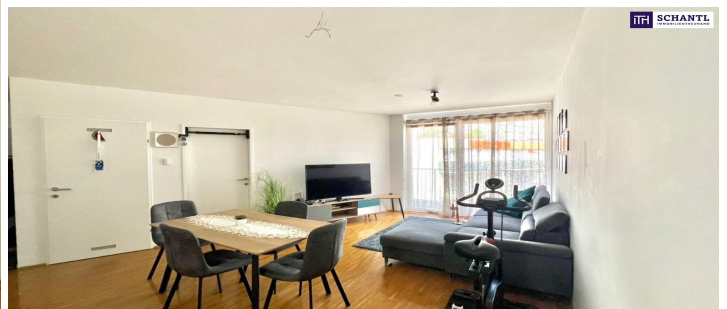
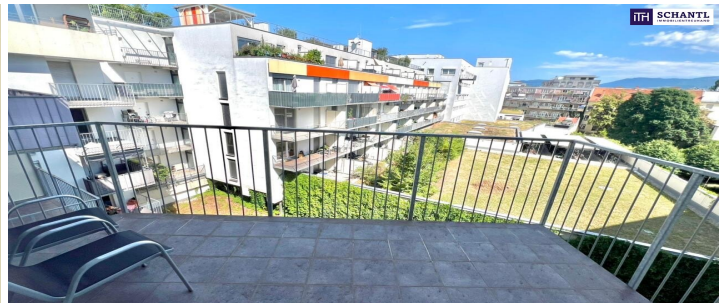
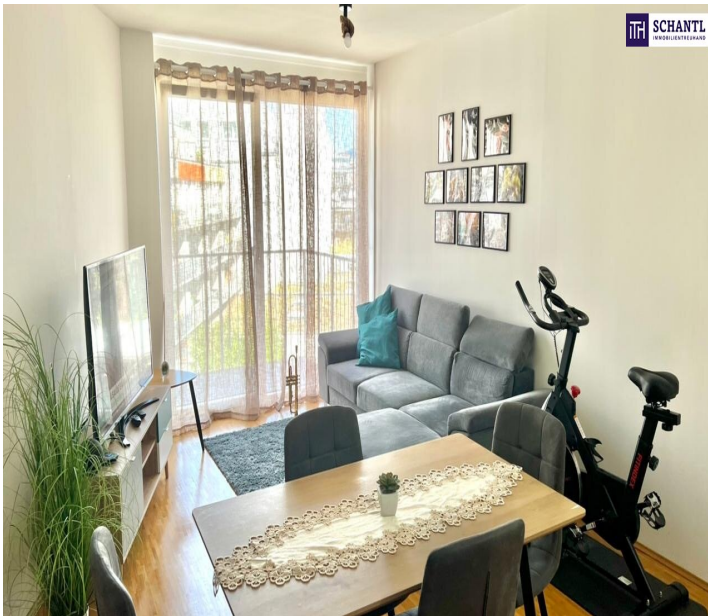
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.63m<sup>2</sup>

**Klein, fein & voller Wohngefühl ? charmante  
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ruhiger Innenhoflage  
und sensationell niedrigen Heizkosten dank  
Erdwärme in Graz!**



**Klein, fein & voller Wohngefühl ? charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ruhiger Innenhoflage und sensationell niedrigen Heizkosten dank Erdwärme in Graz!**

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Innenhoflage in Graz zu mieten! Die lichtdurchflutete Wohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und besonders niedrigen Heizkosten dank effizienter Erdwärme. Genießen Sie entspannte Stunden auf

dem Balkon sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, ideal für Singles oder Paare!

Top 155 im 5. OG:

ab dem 01.07.26 zu mieten!!!

BESICHTIGUNGEN ab dem Montag, den 22.06.26 möglich, bitte telefonische Vereinbarung!

2 Zimmer

Wohnfläche 53,63m<sup>2</sup>

Wohn/Ess-Bereich 28,22m<sup>2</sup> mit Parkettboden

Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Balkon mit 8,50m<sup>2</sup> in NW-Ausrichtung, in den Innenhof gerichtet

Schlafzimmer 13,14m<sup>2</sup> mit Parkettboden

Vorraum 4,35m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Feinsteinzeug

Bad mit Dusche und WC mit 6,17m<sup>2</sup> und dunkelgrauen Feinsteinzeug

Abstellraum mit 1,75m<sup>2</sup> mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

Kellerabteil mit ca. 3m<sup>2</sup>, Strom vorhanden

HIGHLIGHTS:

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen

Fußbodenheizung

ERDWÄRME!!! Extremst niedrige Heiz/Warmwasserkosten

Balkon

Fahrradabstellräume

hell und lichtdurchflutet

Haustiere erlaubt, außer Kampfhunde!

Lift

Haustiere erlaubt!

Top Lage & Infrastruktur

Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

außenliegender Sonnenschutz - Raffstores

Kellerabteil mit Strom

FACTS:

Kaution: ? 2.300,00

Nutzfläche: 53,63m<sup>2</sup>

Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00/m<sup>2</sup> nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)!

Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00/ Monat, falls gewünscht!

Gesamtmiete brutto: ? 765,14 (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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule

&lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum

&lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;4.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;9.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 695.59€

Kaution: 2300€

Nebenkosten: 132.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)