



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140401

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:598.13€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 48.55m<sup>2</sup>

**Entzückende, sehr gut geschnittene Wohnung -  
legendäre Heizkosten mit NUR ? 1,00 /m<sup>2</sup> - top  
Infrastruktur ist gegeben!**



Entzückende, sehr gut geschnittene Wohnung - legendäre Heizkosten mit NUR ? 1,00 /m<sup>2</sup> - top  
Infrastruktur ist gegeben!

Informationen zur Top 16, im 2.OG:

Nutzfläche 48,55m<sup>2</sup>

Balkon 7,35m<sup>2</sup>

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen

Fahrradabstellräume

Wohn/Ess-Bereich 26,71m<sup>2</sup> mit Parkettboden

Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 11,28m<sup>2</sup> mit Parkettboden

Vorraum 3,08m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen

Bad / WC mit 6,08m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen

Abstellraum mit 1,40m<sup>2</sup> mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

Miete der Top 16 (inkl. UST) ? 657,95/ Monat

Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m<sup>2</sup> ist nicht in der Miete inkludiert! (SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)

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

Wohnung Kautions ? 2.150,00

TG-Parkplatz Kautions ? 260,00

beziehbar ab 01.05.25

Haustiere erlaubt! (keine Kampfhunde)

Bonitätsanforderungen:

Die Miete darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen.

Was nicht zum Einkommen dazugezählt wird ist Kinderbeihilfe, Alimente etc.

Bitte zum Mietanbot die Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate beilegen, sowie eine Ausweiskopie (Reisepass, Personalausweis, Führerschein)

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

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!

[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;250m  
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;250m  
Autobahnanschluss

&lt;4.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 598.13€

Kaution: 2150€

Nebenkosten: 115.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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