

Inserat ID: 195287

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:989.29€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

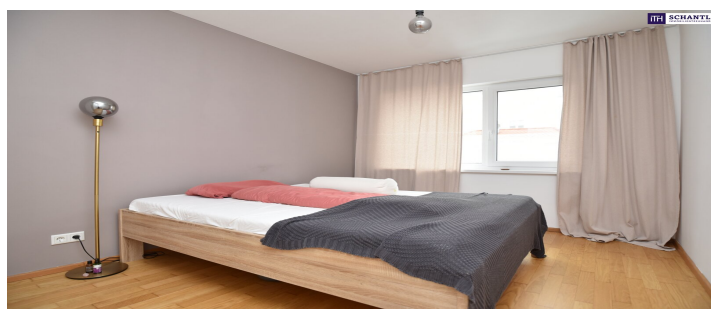
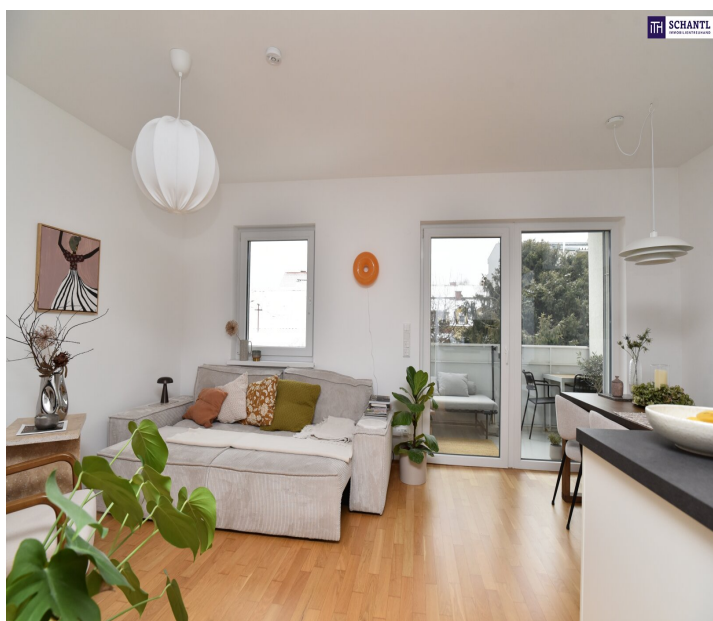
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

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

Wohnfläche: 61.58m<sup>2</sup>

## EINFACH GRANDIOS: Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Schlafzimmern! ELEGANT WOHNEN im Herzen von Graz!



EINFACH GRANDIOS: Lichtdurchflutete Wohnung mit zwei Schlafzimmern! ELEGANT WOHNEN im Herzen von Graz!

Top 3, 1.OG, Lilienthalgasse, 8020 Graz:

großzügiger Wohn-Essbereich mit 22,86m<sup>2</sup> und Ausgang auf den ca. 7m<sup>2</sup> großen Balkon  
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler  
Vorraum 8,48m<sup>2</sup>

Bad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Boiler 5,15m<sup>2</sup>  
WC extra 1,20m<sup>2</sup>  
Abstellraum Innen 1,60m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 9,6m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 12,68m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 0,91m<sup>2</sup>  
Loggia 7,21m<sup>2</sup>

#### HIGHLIGHTS:

attraktive Aufteilung  
elektrisch gesteuerte Raffstores  
Sonnenlage - Südwestausrichtung  
Bad mit moderner Dusche + Badewanne  
zwei Freiflächen: kleine gemütliche Terrasse und traumhafter Balkon  
Lift  
Top Lage & Infrastruktur  
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

#### FACTS:

Kaution: ? 3.432,30,-  
Nutzfläche: 61,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,21m<sup>2</sup>  
Heizkosten inkludiert!  
ohne Möbel  
Dauerparkticket für die Grüne Zone bei Hauptwohnsitz ?288,- für 24 Monate (12€/Monat)  
Mietvertragserrichtung: ? 240,-

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.144,10,-(inklusive Heizung, exklusive Strom)  
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

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 27m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 989.29€

Kaution: 3432.3€

Nebenkosten: 245.98€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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