



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139670

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:651.78€

Straße: Niesenbergergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 52.69m<sup>2</sup>

**Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter  
Wohnungsschnitt- mit sensationellen  
Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!**



Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter Wohnungsschnitt- mit sensationellen Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!

Informationen zur Top 33, im 4. OG:

Nutzfläche 52,69m<sup>2</sup>

Balkon 11,20m<sup>2</sup>

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen

Fahrradabstellräume

Wohn/Ess-Bereich 28,82m<sup>2</sup> mit Parkettboden  
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler  
Schlafzimmer 11,31m<sup>2</sup> mit Parkettboden  
Vorraum 4,40m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen  
Bad / WC mit 6,16m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen  
Abstellraum mit 2,00m<sup>2</sup> mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden  
Miete der Top 33 (inkl. UST) ? 716,95 / Monat  
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m<sup>2</sup>, ist im Mietpreis nicht inkludiert! (SENSATIONSPREIS  
WEGEN DER ERDWÄRME)  
TG-Parkplatz Miete (inkl. UST) ? 85,00 / Monat, falls gewünscht!  
Wohnung-Kaution ? 2.350,00  
TG-Parkplatz Kaution ? 260,00  
Sofort beziehbar!  
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)

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, dann können Sie sich gerne bei mir melden!  
[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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: 52.69m<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): 651.78€

Kaution: 2350€

Nebenkosten: 124.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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