



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230452

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:913.1€

Straße: Lilienthalgasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.58m²

Nutzfläche: 68.79m²

FABELHAFTE 3 Zimmer Wohnung in kleinem Wohnhaus mit Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top Anbindung! Ab sofort verfügbar!



FABELHAFTE 3 Zimmer Wohnung in kleinem Wohnhaus mit Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top Anbindung! Ab sofort verfügbar!

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

großzügiger Wohn-Essbereich mit 22,86m² und Ausgang auf den ca. 7m² großen Balkon
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
Vorraum 8,48m²
Bad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Boiler 5,15m²
WC extra 1,20m²
Abstellraum Innen 1,60m²
Schlafzimmer 9,6m²
Schlafzimmer 12,68m²
Kellerabteil 0,91m²
Loggia 7,21m²

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: ? 3.157,73,-
Wohnfläche: 61,58m²
Nutzfläche: 68,79 m²
Terrasse: 7,21m²
Dauerparkticket für die Grüne Zone bei Hauptwohnsitz ?288,- für 24 Monate (12€/Monat)
Mietvertragserrichtung: ? 240,-

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.004,41,-

exklusive Heizung (aktuell ca. ?48,17) und 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 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 <100m
Apotheke <75m
Klinik

<900m
Krankenhaus <600m
Kinder <175m
Schule <175m
Kindergarten <525m
Universität <600m
Höhere Schule <1.050m
Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <1.050m
Einkaufszentrum <450m
Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <650m
Post <850m
Polizei <150m
Verkehr
Bus <4.600m
Straßenbahn <875m
Autobahnanschluss <9.950m
Bahnhof <875m
Flughafen <9.950m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.58m²

Nutzfläche: 68.79m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 913.1€

Kautiön: 3157.73€

Nebenkosten: 255.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at