



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167224

erstellt am : 12.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:663.53€

Straße: Traungauergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.95m<sup>2</sup>

**Sehr ruhige und angenehme Innenhofwohnung, toll geschnitten, hell und freundlich, mit sensationell niedrigen Heizkosten - Erdwärme!**



Sehr ruhige und angenehme Innenhofwohnung, toll geschnitten, hell und freundlich, mit sensationell niedrigen Heizkosten - Erdwärme!

Informationen zur Top 116, im 2.OG:

Nutzfläche 53,64m<sup>2</sup>

2 Zimmer

Balkon 8,50m<sup>2</sup>

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen

Fahrradabstellräume

Wohn/Ess-Bereich 28,29m<sup>2</sup> mit Parkettboden

Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

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

Vorraum 8,91m<sup>2</sup> mit dunkelgrauen Fliesen

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

Abstellraum mit 4,38m<sup>2</sup> mit Waschmaschinenanschluss und Boiler

Miete der Top 116 (inkl. UST) ? 729,88/ Monat

Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m<sup>2</sup>, dies ist nicht im Mietpreis inkludiert!

(SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME!)

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

Kautions-Wohnung ? 2.350,00

Kautions-TG ? 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: 53.95m<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): 663.53€

Kaution: 2350€

Nebenkosten: 127.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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