



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206757

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:989.29€

Straße: Lilienthalgasse

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>

Nutzfläche: 68.79m<sup>2</sup>

## **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 22,86m<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,-  
Wohnfläche: 61,58m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 68,79 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 7,21m<sup>2</sup>  
ohne Möbel  
Dauerparkticket für die Grüne Zone bei Hauptwohnsitz ?288,- für 24 Monate (12?/Monat)  
Mietvertragserrichtung: ? 240,-

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.088,22,-  
exklusive Heizung (aktuell ca. ?56) 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](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;100m  
Apotheke &lt;75m  
Klinik &lt;900m  
Krankenhaus &lt;625m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;175m  
Kindergarten &lt;175m  
Universität &lt;525m  
Höhere Schule &lt;600m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;225m  
Bäckerei &lt;425m  
Einkaufszentrum &lt;1.050m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;450m  
Bank &lt;450m  
Post &lt;650m  
Polizei &lt;850m  
Verkehr  
Bus &lt;150m  
Straßenbahn &lt;150m  
Autobahnanschluss &lt;4.600m  
Bahnhof &lt;875m  
Flughafen &lt;9.950m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 61.58m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 68.79m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuierung: Fern,

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

hwbkategorie: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 989.29€

Kaution: 3264.66€

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)