



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219123

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:576.5€

Straße:

8055 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

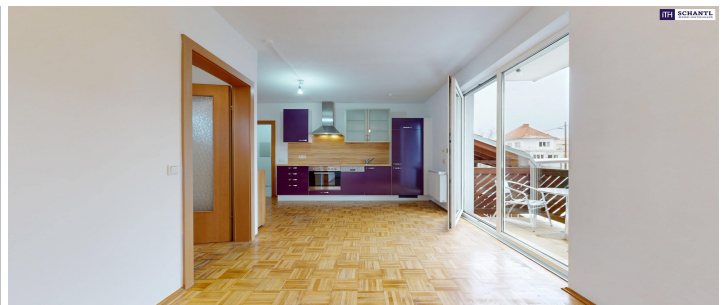
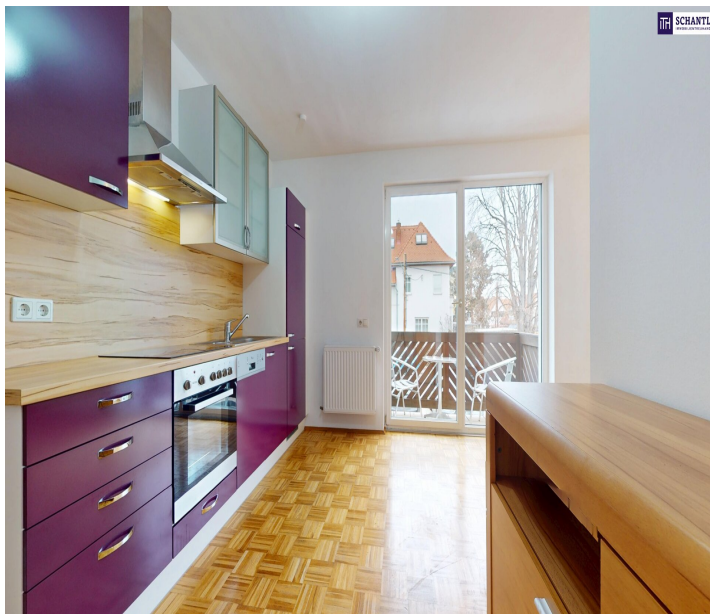
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

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

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

**Ideal für Singles & Paare: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Siedlungslage inkl. Parkplatz! Perfekte Raumaufteilung & Top-Anbindung! Miete inklusive Parkplatz! Ab 15.05.2026 verfügbar!**



**Ideal für Singles & Paare: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Siedlungslage inkl. Parkplatz! Perfekte Raumaufteilung & Top-Anbindung! Miete inklusive Parkplatz! Ab 15.05.2026 verfügbar!**

Einziehen, wohlfühlen, zuhause sein.

Hier geht's zum 3D-Rundgang

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Graz-Puntigam ist ein echtes Schmuckstück für Singles oder Pärchen!

Die Wohnung liegt im Hochparterre und überzeugt durch einen praktischen Grundriss, niedrige Betriebskosten sowie einen Balkon, der den Wohnraum perfekt ergänzt. Badezimmer und Fußboden werden gerade renoviert und vermitteln zukünftig ein modernes, helles und gepflegtes Wohngefühl.

? Wohn-Highlights

2 Zimmer ? ideale Singlewohnung, Wohnfläche ca. 36 m<sup>2</sup> + 2,33 m<sup>2</sup> Balkon

Balkon ? gemütlicher Rückzugsort im Freien

Badezimmer in Renovierung - moderner Stil

Fußboden wird erneuert

Küche in gutem Zustand

Bad & WC kombiniert

eigener Parkplatz inkludiert - direkt vor der Tür

Kellerabteil

? Lage

Puntigam zählt zu den beliebten Grazer Wohngegenden. Die Straßenbahn ist lediglich 170m entfernt erreichbar, ebenso Nahversorger (zB Brauquartier, Lidl Zentralfriedhof, Mc Donalds, Fitnessstudio etc.) und Einkaufsmöglichkeiten.

FACTS:

Kaution: ? 1.902,45  
verfügbar ab 01.06.2026

Gesamtmiete brutto: ca. ? 634,15  
(inkl. BK, Parkplatz, exkl. Heizung und Strom)

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? 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!

<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!

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;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
&lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;3.000m  
&lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.000m  
&lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;6.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

hwbwert: 75.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 576.5€

Kaution: 1902.45€

Nebenkosten: 126.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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