

Inserat ID: 165846

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:612.19€

Straße: Traungauergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

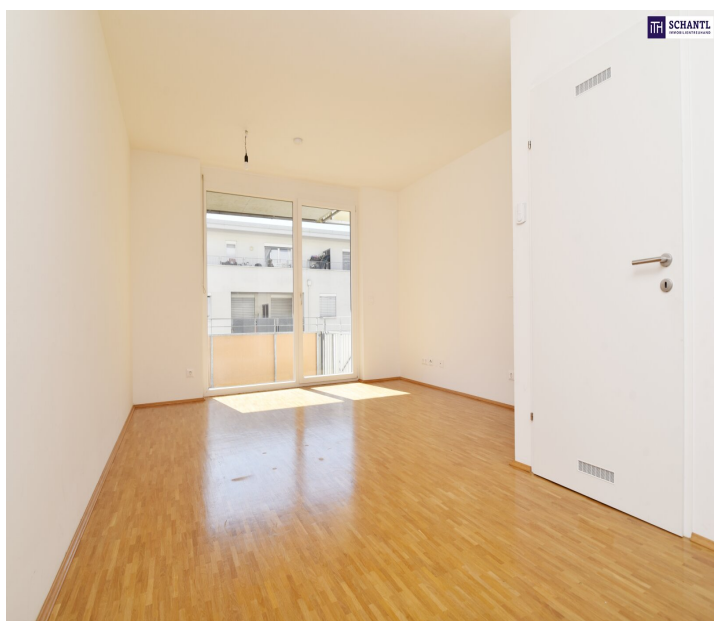
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 49.69m²

HELLE südlich ausgerichtete Wohnung - ideal für Paare und Singles! Top Heizkosten durch die Erdwärme! Bezug ab 15. September möglich!



HELLE südlich ausgerichtete Wohnung - ideal für Paare und Singles! Top Heizkosten durch die Erdwärme! Bezug ab 15. September möglich!
Top 97, 1. OG, Traungauergasse 9, 8020 Graz:

Wohn/Ess-Bereich 23,45m² mit Parkettboden

Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler

Schlafzimmer 13,36m² mit Parkettboden

Vorraum 3,65m² mit dunkelgrauen Feinsteinzeug

Bad / WC mit 7,94m² mit dunkelgrauen Feinsteinzeug
Abstellraum mit 1,20m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden

HIGHLIGHTS:

sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
Balkon mit 6,97m²
Fahrradabstellräume
Hell und lichtdurchflutet
Haustiere erlaubt
Lift
Top Lage & Infrastruktur
Nahversorger in 2 Minuten erreichbar
außenliegender Sonnenschutz - Raffstores
Kellerabteil mit Strom

FACTS:

Kaution: ? 2.200,00 BMM
Nutzfläche: 49,69m²
Balkon: 6,97m²
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m² nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS
WEGEN DER ERDWÄRME)
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00 / Monat, falls gewünscht!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 673,40(Heizung, Strom, Parken sind extra)

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

Eckdaten

Wohnfläche: 49.69m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 612.19€

Kaution: 2200€

Nebenkosten: 117.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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