

Inserat ID: 158380

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1070.78€

Straße: Pfanghofweg

8045 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +436642540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

## Ein Zuhause für alle, die Stille lieben und Qualität spüren wollen. ? Ihre Rückzugsoase in Andritz



Ein Zuhause für alle, die Stille lieben und Qualität spüren wollen. ? Ihre Rückzugsoase in Andritz  
Es gibt Orte, an denen fühlt man sich vom ersten Moment an angekommen. Orte, an denen der Alltag zur Ruhe kommt, der Blick ins Grüne wandert und die Zeit ein wenig langsamer vergeht. Willkommen in Ihrer neuen Wohnung ? einer liebevoll gestalteten Rückzugsoase im ruhigen und begehrten Grazer Stadtteil Andritz. Hier wohnen Sie nicht nur ? Sie leben. Und zwar in einem Zuhause, das Raum für Ruhe, Zweisamkeit und Wohlfühl bietet.

? 10 Fakten zur Wohnung, Ausstattung und Lage

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche ? optimal für Paare mit Anspruch an Komfort und Raum.

Großzügiges Wohnzimmer mit 34,73 m<sup>2</sup> ? ideal für gemütliche Abende oder stilvolle Einrichtungsideen.

Zwei Schlafzimmer ? perfekt für Schlafen und Homeoffice oder Gäste.

Südwest-Balkon mit 10,74 m<sup>2</sup> ? herrlicher Grünblick und Sonnenuntergänge inklusive.

Badezimmer & WC werden vor Bezug hochwertig saniert ? Sie ziehen in ein frisches, modernes Bad ein.

Ruhige Lage in Andritz ? naturverbunden, grün und dennoch gut angebunden.

1. Obergeschoss ? bequem erreichbar, angenehme Höhe mit Ausblick.

Kellerabteil vorhanden ? zusätzlicher Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird.

Garagenplatz verpflichtend mitzumieten ? sicher und bequem für Ihr Fahrzeug.

Haustierfreundlich (ohne Hunde) ? Balkon kann mit Netz ausgestattet werden, ideal für Katzen.

? 5 Highlights, die begeistern

Ruheoase mit Grünblick ? der Balkon mit südwestlicher Ausrichtung wird Ihr Lieblingsplatz.

Frisch saniertes Bad ? Hygiene, Stil und Komfort auf modernstem Stand (Sanierung findet vor Einzug statt)

Perfekte Pärchenwohnung ? durchdachter Grundriss für Zweisamkeit und Individualität.

Katzenfreundliches Zuhause ? optionaler Balkon-Schutz macht's möglich.

Lage mit Lebensqualität ? im idyllischen Andritz wohnen Sie zwischen Stadt und Natur.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein neues Kapitel ? sie ist das Versprechen auf ein Zuhause, das Ihnen Ruhe schenkt. Ab August wartet sie darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, an dem Sie durchatmen, ankommen und zuhause sein können ? dann sind Sie hier genau richtig.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 71m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 56.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1070.78€

Kaution: 2179.96€

Nebenkosten: 192€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +436642540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at