



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172173

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:993.12€

Straße: Traungauergasse

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

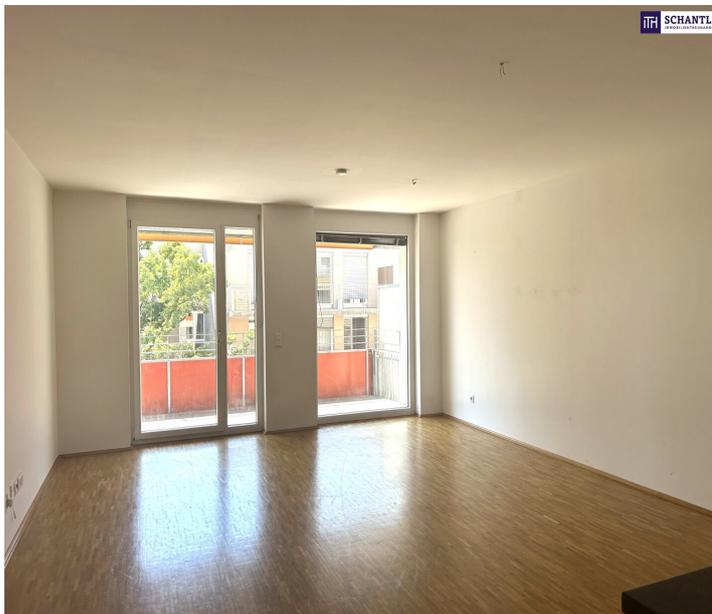
Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 80.61m²

**Herrlich helle Familienwohnung mit zwei Balkonen,
schönem Badezimmer mit Badewanne-Zentrumsnähe,
in 8020 Graz zu mieten!**



Herrlich helle Familienwohnung mit zwei Balkonen, schönem Badezimmer mit Badewanne-Zentrumsnähe, in 8020 Graz zu mieten!

Informationen zur Top 106, im 1.OG:

ab Mitte November 2025 beziehbar!!!

Besichtigungen nach Vereinbarung mit der Noch-Mieterin möglich!!!

Nutzfläche 80,61m²

3 ZIMMER

Wohn/Ess-Bereich 31,91m² mit Parkettboden
ein Balkon mit Ausgang vom Wohn/Ess-Bereich mit 13,24m²
ein weiterer Balkon für die beiden Schlafzimmer in den Innenhof gerichtet!
Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
ein Schlafzimmer 10,56m² mit Parkettboden und Ausgang zum Balkon mit 7,19m² in Richtung Innenhoflage
ein weiteres Schlafzimmer 13,98m² mit Parkettboden und Ausgang zum Balkon mit 7,19m² in Richtung Innenhoflage
sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen
Fahrradabstellräume
Vorraum 14,56m² mit dunkelgrauen Fliesen
Badezimmer mit Badewanne 6,04m² mit dunkelgrauen Fliesen
WC separat 2,09m²
Abstellraum mit 1,57m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler
Miete der Top 106 (inkl. UST) ? 1.092,43 /Monat
Heizkosten /Warmwasser ca. ? 1,00 / m², sind nicht im Mietpreis inkludiert! (SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)
Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) ? 100,00/ Monat, falls gewünscht!
Kautions-Wohnung ? 3.550,00
Kautions-TG ? 260,00
Sofort beziehbar!
Haustiere erlaubt! (keine Kampfhunde!)

Bonitätsanforderungen:

Die Miete darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen.

Sozialleistungen wie z.B. Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Pensionen, etc. werden akzeptiert.

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

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: 80.61m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 993.12€

Kaution: 3550€

Nebenkosten: 191.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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