

Inserat ID: 195480

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:683.59€

Straße: Evangelimanngasse
8010 Graz
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 55.84m²

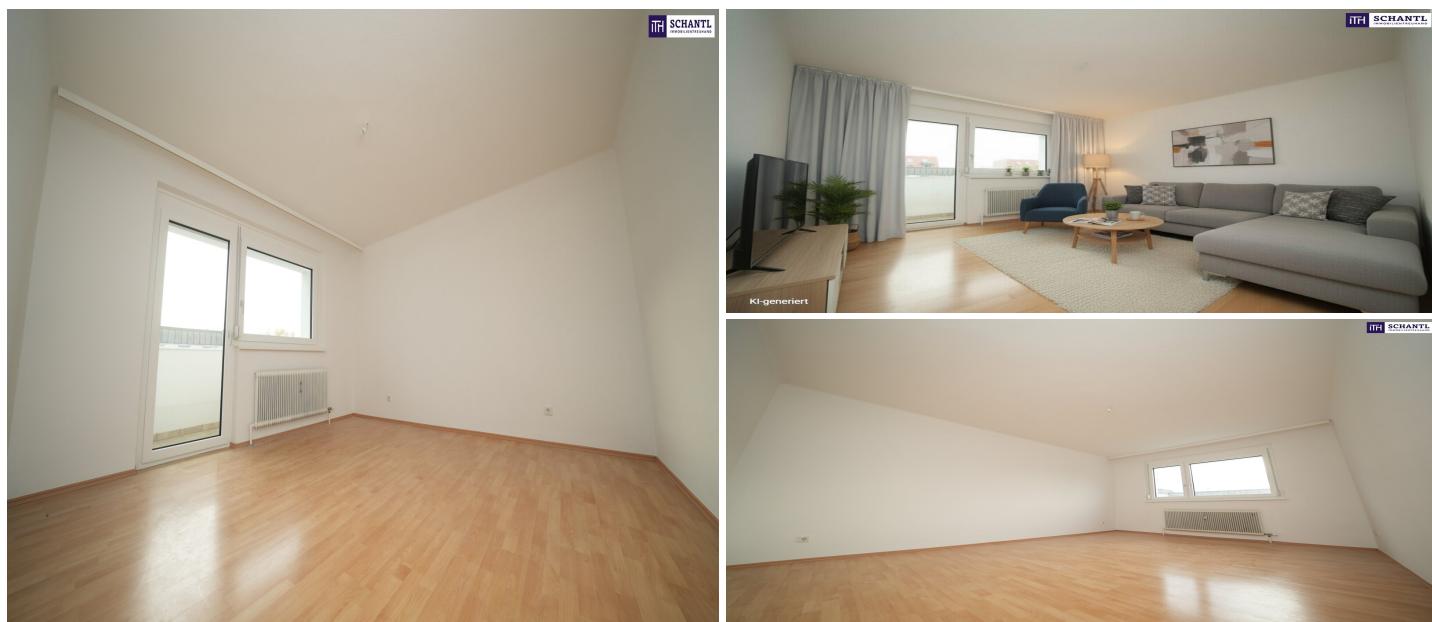
Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Top-sanierte
2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon ? Ihr neues
Zuhause wartet!**



EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN! Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon ? Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer zentralen, dennoch ruhigen Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 56 m², einem sonnigen Westbalkon und einem komplett sanierten Gebäude ist sie ideal für alle, die urbanes Leben mit Ruhe verbinden möchten.

Highlights der Wohnung

Helle, freundliche Räume mit optimaler Raumaufteilung
Westbalkon (ca. 4 m²) ? perfekt für entspannte Abendstunden
Moderne Einbauküche inklusive Geräte
Badezimmer mit Badewanne, separates WC
Außenliegender Sonnenschutz und Mehrfachverglasung für angenehmes Wohnklima
Lift und Kellerabteil für zusätzlichen Komfort
Fernwärmeheizung ? effizient und umweltfreundlich

Warum diese Wohnung? Sie profitieren von einer zentralen Lage, einem modernen Wohnambiente und einer perfekten Infrastruktur ? alles, was Sie für ein komfortables Leben in Graz brauchen.
Hinweis: Einige der im Inserat gezeigten Fotos ? ausschließlich jene der beiden Schlafzimmer ? wurden zu Veranschaulichungszwecken mittels KI nachbearbeitet; die dargestellte Möblierung ist künstlich erzeugt. Die Räumlichkeiten sind in Wirklichkeit unmöbliert und leer.

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

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 Doppelmaßkers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 55.84m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 116.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 683.59€

Kaution: 2700€

Nebenkosten: 123.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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