



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230334

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:841€

Straße:

8041 Graz,07.Bez.:Liebenau

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 60m²

Nutzfläche: 67.5m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**Sonne, Wohlfühlen, Zuhause ? ein Ort zum Verlieben!
Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin**



Sonne, Wohlfühlen, Zuhause ? ein Ort zum Verlieben! Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin

60 m² Wohngefühl mit hochwertiger Ausstattung, sonnigem Balkon & Carport inklusive.

Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlzuhause!

In einer charmanten und ruhigen Wohngegend im begehrten Süden von Graz erwartet Sie diese wunderschöne Mietwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Lichtdurchflutet, hochwertig

ausgestattet und mit einem großzügigen Sonnenbalkon ist dieses Zuhause perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Highlights dieser Wohnung:

15 m² großer Balkon mit Südwest-Ausrichtung ? ein echtes Highlight für Sonnenliebhaber!

Provisionsfrei ? sofort einziehen, ohne zusätzliche Maklerkosten!

Carport inklusive ? Ihr Auto steht geschützt und sicher.

Wohnen mit Komfort ? Lift, Fußbodenheizung, elektrischer Sonnenschutz und mehr!

Moderne Ausstattung mit Stil ? edler Parkett, elegante Fliesen und durchdachte Technik.

Die Fakten auf einen Blick:

60 m² Wohnfläche ? optimal aufgeteilt für stilvolles Wohnen.

Hochwertige Ausstattung ? moderne Materialien, stilvolle Fliesen und edler Parkettboden.

Luftwärmepumpe ? nachhaltig und effizient heizen.

Elektrischer Sonnenschutz ? außenliegende Rolläden für maximalen Wohnkomfort.

Fußbodenheizung ? wohlige Wärme in jedem Raum.

Angenehme Nachbarschaft ? gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld.

Lift vorhanden ? barrierefreier Zugang vom Carport bis in die Wohnung.

Ideale Raumaufteilung ? perfekt durchdacht für Alltag und Entspannung.

Sonnenlage Süd/West ? ganztägig hell, freundlich und lichtdurchflutet.

Top Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, Öffis, Naherholung ? alles in unmittelbarer Nähe.

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!

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Nutzfläche: 67.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 841€

Kaution: 1994.2€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

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