Herrlich helle megacoole Singlewohnung, auch geeignet für Pärchen mit einer gigantischen Terrasse und einem Balkon in 8020 Graz zu mieten!

Objektnummer: 285149

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

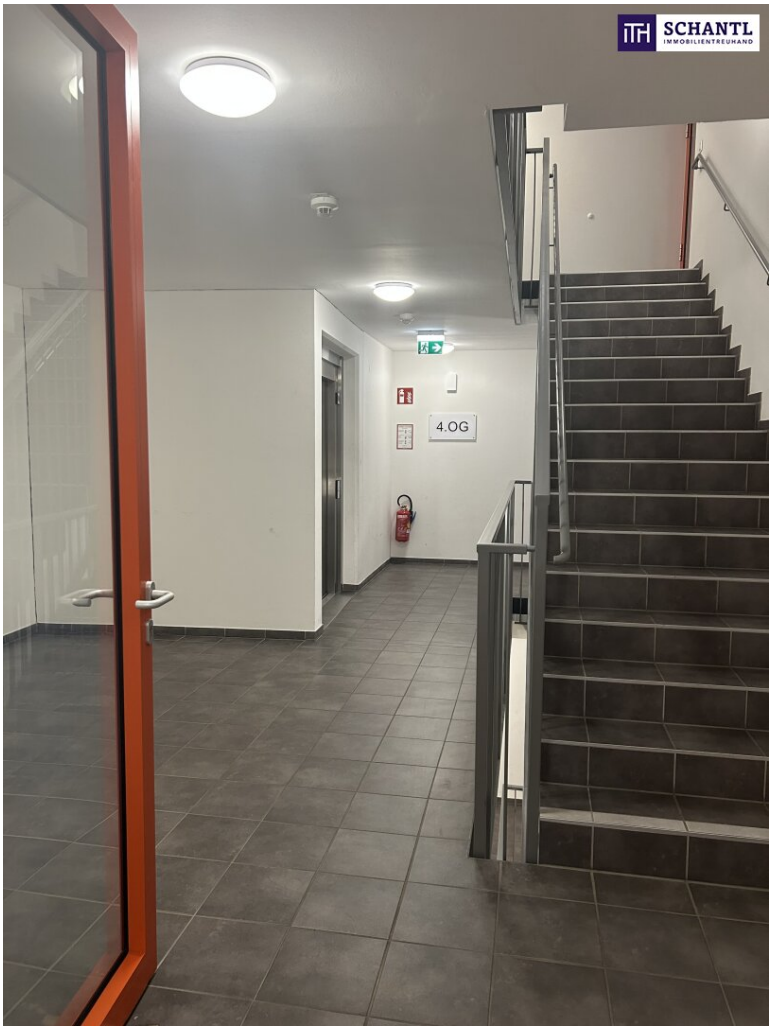
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	678,45 €
Kaltmiete (netto)	498,60 €
Kaltmiete	616,77 €
Betriebskosten:	118,17 €
USt.:	61,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
4.OG

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

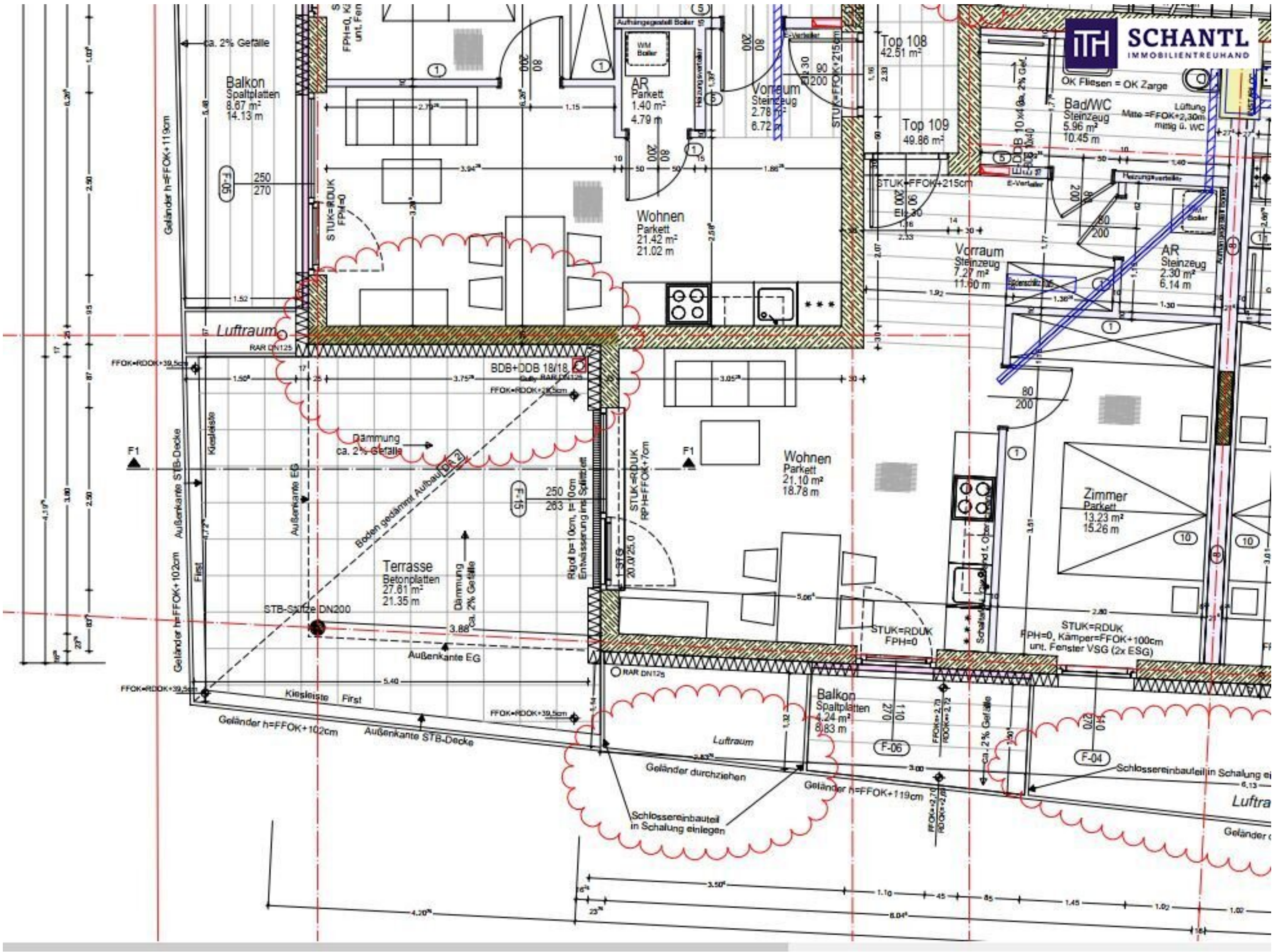
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Balkon
Spaltplatten
8.67 m²
14.13 m
AR
Parkett
1.40 m²
4.79 m
Vorraum
Steinzeug
2.78 m²
6.72 m
Top 108
42.51 m²
Top 109
49.86 m²
Wohnen
Parkett
21.42 m²
21.02 m
Bad/WC
Steinzeug
5.96 m²
10.45 m
OK Fliesen = OK Zarge
Vorraum
Steinzeug
7.27 m²
11.90 m
AR
Steinzeug
2.30 m²
6.14 m
Luftraum
Wohnen
Parkett
21.10 m²
18.78 m
Zimmer
Parkett
13.23 m²
15.26 m
Terrasse
Betonplatten
27.61 m²
21.35 m
Dämmung
ca. 2% Gefälle
STB-Stütze DN200
Außenkante EG
Balkon
Spaltplatten
4.24 m²
8.83 m
Geländer durchziehen
Schlossereinbauteil
in Schalung einlegen
Geländer h=FFOK+102cm
Außenkante STB-Decke
Geländer h=FFOK+119cm
STUK=RDUK
FPH=0
STUK=FFOK+215cm
ca. 2% Gefälle

Objektbeschreibung

Herrlich helle megacoole Singlewohnung, auch geeignet für Pärchen mit einer gigantischen Terrasse und einem Balkon in 8020 Graz zu mieten!

Informationen zur Top 109, im 1.OG:

- **BEZIEHBAR AB OKTOBER 2025!!!!!**
- Nutzfläche 49,86 m²
- 2 ZIMMER
- Wohn/Ess-Bereich 21,10m² mit Parkettboden
- ein Balkon mit 4,24m² mit Ausgang vom Wohn/Ess-Bereich
- eine gigantisch große Terrasse mit 27,61m²
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- ein Schlafzimmer 13,23m² mit Parkettboden
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Fahrradabstellräume
- Vorraum 7,27m² mit dunkelgrauen Fließen
- Badezimmer mit WC 5,96m² mit dunkelgrauen Fließen

- Abstellraum mit 2,30m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler

- Miete der Top 109 (inkl. UST) **€ 678,45 /Monat**

- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², sind nicht im Mietpreis inkludiert! (**SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME**)

- **Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) € 100,00/ Mona**t, falls gewünscht!

- **Kaution-Wohnung € 2.200,00**

- **Kaution-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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap