

**Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter
Wohnungsschnitt- mit sensationellen
Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!**



Objektnummer: 285148

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niesenbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	716,96 €
Kaltmiete (netto)	526,90 €
Kaltmiete	651,78 €
Betriebskosten:	124,88 €
USt.:	65,18 €
Provisionsangabe:	

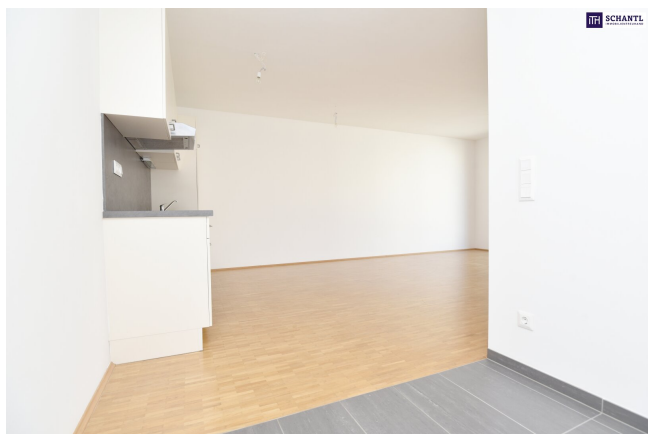
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

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



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

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

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



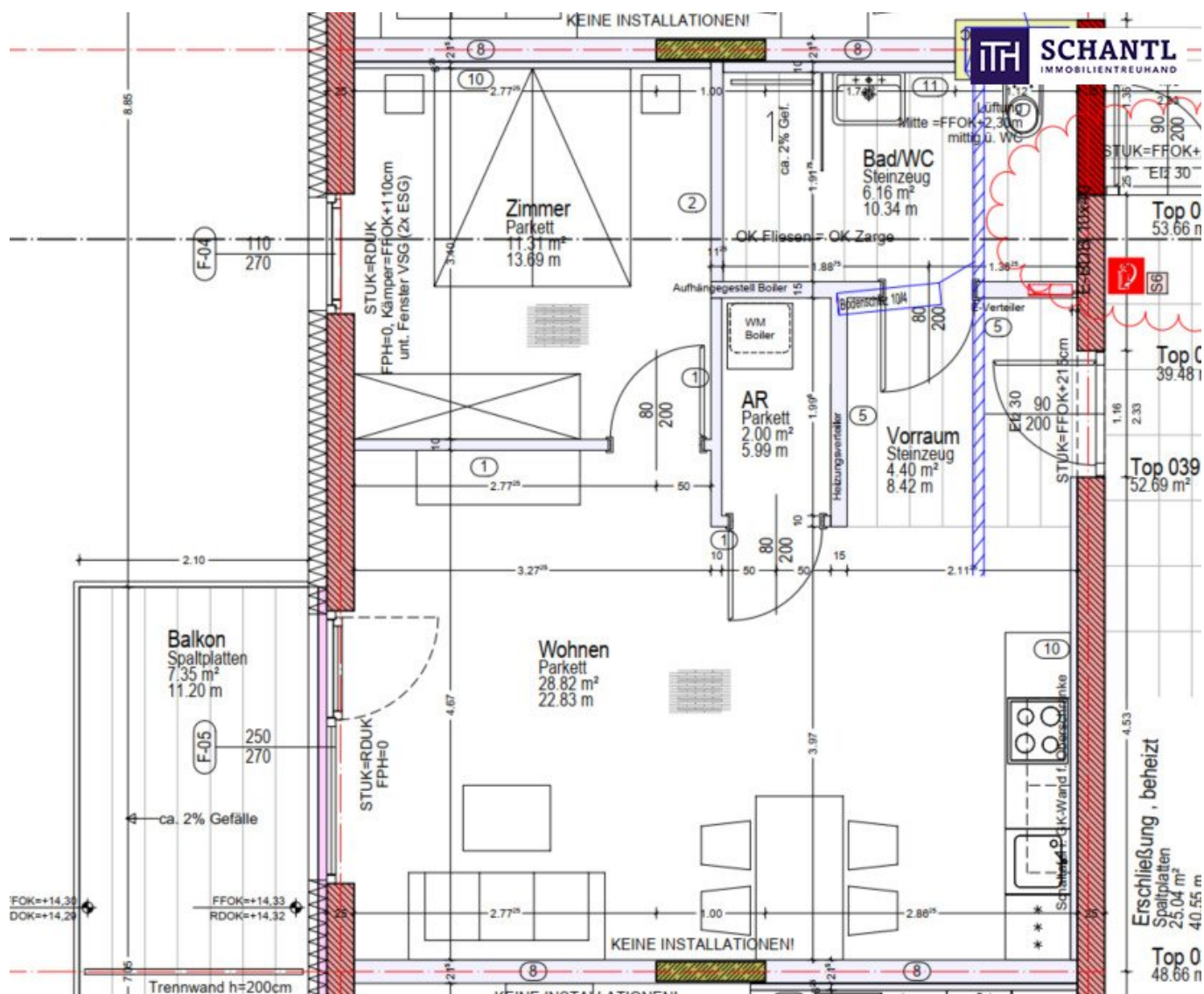
schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
- Immobilien inkl. - Immobilienbewertung - Immobilienbeteiligungen - Vorsorgewohnung - Investmentfonds - Bauherrenmodelle - Unternehmensbeteiligungen - Edelmetalle - Technische Metalle - uvm.	- Kreditversicherungen - Eigenheim & Haushalt - Betriebsunterbrechung - Kranken- / Gesundenvers. - Unfallversicherungen - Sachversicherungen inkl. KFZ - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen - Berufsunfähigkeitsvers. - uvm.	- 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



Objektbeschreibung

Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter Wohnungsschnitt- mit sensationellen Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!

Informationen zur Top 39, im 5. OG:

- Nutzfläche 52,69m²
- Balkon 11,20m²
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Fahrradabstellräume
- Wohn/Ess-Bereich 28,82m² mit Parkettboden
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- Schlafzimmer 11,31m² mit Parkettboden
- Vorraum 4,40m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Bad / WC mit 6,16m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Abstellraum mit 2,00m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden
- Miete der Top 39 (inkl. UST) **€ 716,95 / Monat**
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², ist im Mietpreis nicht inkludiert!

(SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)

- TG-Parkplatz Miete (inkl. UST) € 100,00 / Monat, falls gewünscht!
- Wohnung-Kautio n € 2.350,00
- TG-Parkplatz Kautio n € 260,00
- Sofort beziehbar!
- Haustiere erlaubt! (keine Kampfhunde)

- **Bonitätsanforderungen:**

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

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 <250m
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 <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap