

Toll geschnittene, helle und freundliche Mietwohnung mit sensationell niedrigen Heizkosten - Erdwärme!



Objektnummer: 285329

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	618,30 €
Kaltmiete (netto)	454,40 €
Kaltmiete	562,09 €
Betriebskosten:	107,69 €
USt.:	56,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

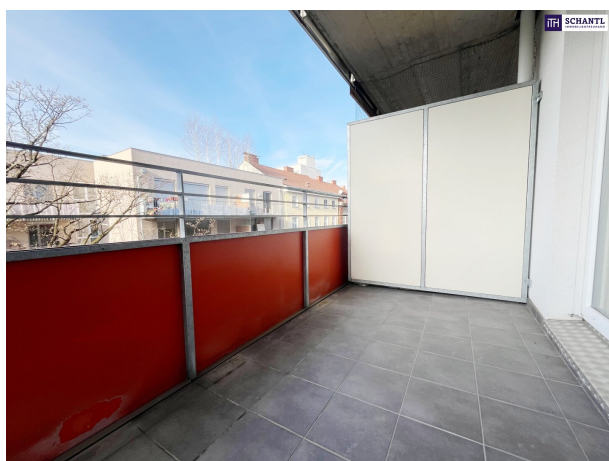


Ursula Seiwald











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



Qualitätssiegel

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.



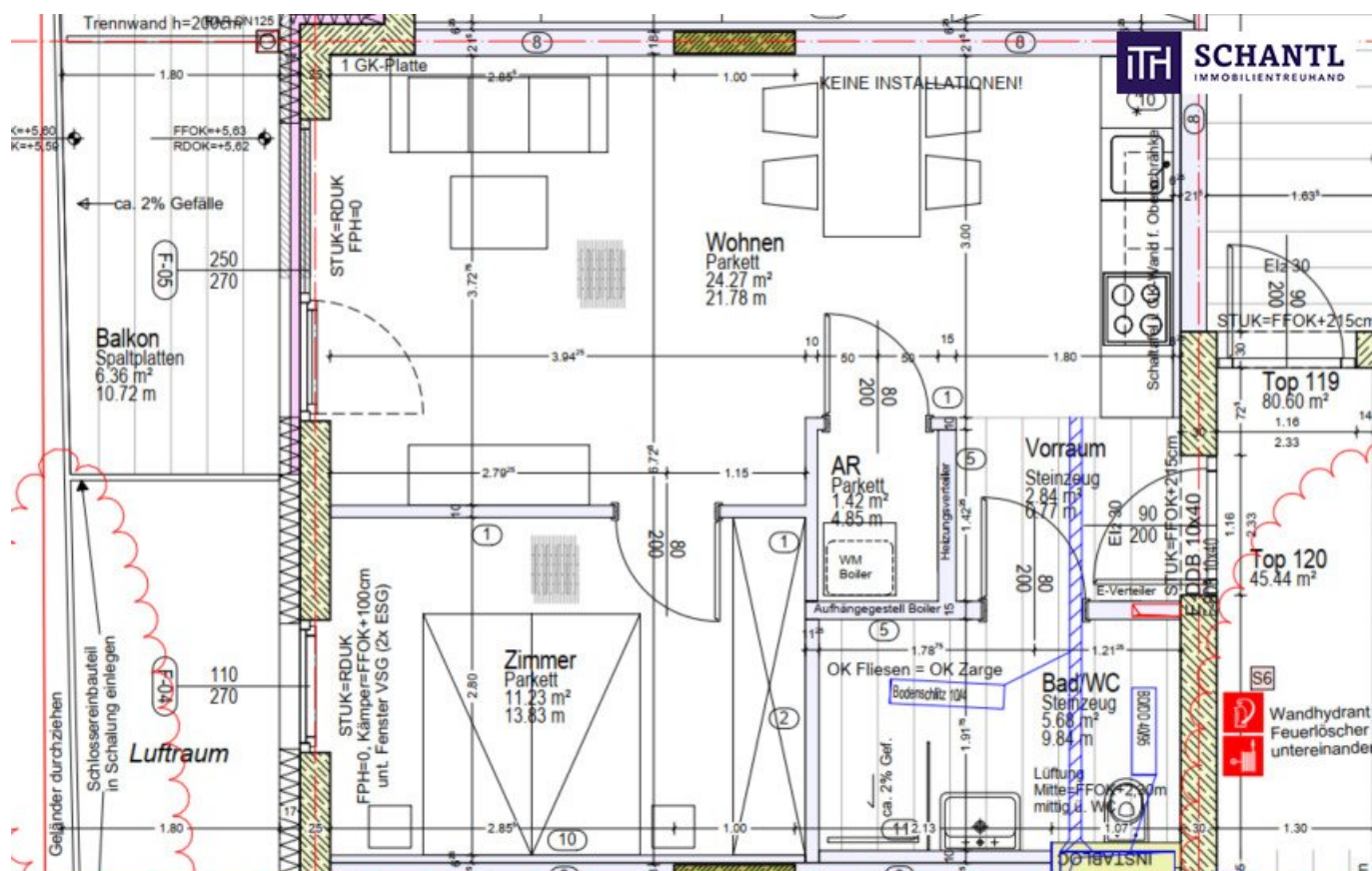
schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

- |  VERMÖGENSAUFBAU
<small>Smart investieren, Zukunft gestalten.</small> |  VERSICHERUNGEN
<small>Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.</small> |  FINANZIERUNG
<small>Ihre Pläne, unsere Lösungen.</small> |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Immobilien inkl. Immobilienbewertung Immobilienbeteiligungen Vorsorgewohnung Investmentfonds Bauherrenmodelle Unternehmensbeteiligungen Edelmetalle Technische Metalle uvm. | <ul style="list-style-type: none"> Kreditversicherungen Eigenheim & Haushalt Betriebsunterbrechung Kranken- / Gesundenvers. Unfallversicherungen Sachversicherungen inkl. KFZ Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen Berufsunfähigkeitsvers. uvm. | <ul style="list-style-type: none"> 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

Toll geschnittene, helle und freundliche Mietwohnung mit sensationell niedrigen Heizkosten - Erdwärme!

Informationen zur Top 120, im 2.OG:

- **FRÜHEST MÖGLICHER BEZUGSTERMIN AB 01.10.25!!!!**
- Nutzfläche 45,44m²
- 2 Zimmer
- Balkon 6,36m² in Richtung Traungauergasse
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- 4 Fahrradabstellräume
- Wohn/Ess-Bereich 24,27m² mit Parkettboden
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- Schlafzimmer 11,23m² mit Parkettboden
- Vorraum 2,84m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Bad mit WC auf 5,68m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Abstellraum mit 1,42m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler

- Miete der Top 120 (inkl. UST) **€ 618,30 / Monat**
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², dies ist nicht im Mietpreis inkludiert!
(SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME!)
- Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) € 100,00/ Monat, falls gewünscht!
- Kautiön-Wohnung € 2.000,00
- Kautiön-TG € 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 <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