

**SUPER-LAGE! Neu sanierte, coole 2-Zimmer
Gartenwohnung! Sonnenterrasse + großer Eigengarten +
TIEFGARAGE in der Oberen Teichstraße, 8010 Graz!**



Objektnummer: 285531

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	729,00 €
Kaltmiete	799,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Miete inklusive Betriebskosten € 869,00 inklusive Tiefgarage, BK und UST!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter







Objektbeschreibung

SUPER-LAGE! Sanierte, coole 2-Zimmer Gartenwohnung! Sonnenterrasse + großer Eigengarten + TIEFGARAGE in der Oberen Teichstraße, 8010 Graz!

Dieser großartigen Gartenwohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet, welcher um monatlich € 80,00 angemietet werden kann.

Die Highlights auf einen Blick:

2. **Sonnenterrasse und Großer Eigengarten:** Genießen Sie die Sonne auf Ihrer privaten Terrasse und erleben Sie die Freiheit eines großzügigen Eigengartens – Ihr ganz persönliches grünes Refugium inmitten der Stadt.
4. **Lichtdurchflutete Räume:** Die Wohnung besticht durch ihre großen Fensterfronten, die für eine natürliche Belichtung sorgen und eine freundliche Atmosphäre schaffen.
6. **Moderne Ausstattung:** Es erwartet Sie eine neue Tischlerküche! Hochwertige Materialien sowie eine zeitgemäße Ausstattung prägen das Interieur und bieten den idealen Rahmen für zeitgemäßes Wohnen.
8. **Zwei geräumige Zimmer:** Die großzügig gestalteten Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer.
10. **Schwedenofen:** Der gemütliche Schwedenofen verleiht nicht nur den kälteren Tagen eine behagliche Wärme, sondern schafft auch eine Atmosphäre der Geborgenheit.
12. **Tiefgaragenstellplatz:** Auf Wunsch kann um monatlich € 80,00 brutto Ihr Auto in der sicheren Tiefgarage einen geschützten Platz finden, was nicht nur den Komfort, sondern auch die Sicherheit erhöht.
14. **Energiesparende Bauweise:** Das moderne Gebäude wurde energieeffizient konzipiert, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch zu niedrigeren Energiekosten beiträgt.

Es erwartet Sie ein Schwedenofen sowie neue Infrarotpanelle.
16. **Exzellente Lage:** Die Obere Teichstraße 24 bietet eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und gastronomische Einrichtungen – urbanes

Wohnen in grüner Idylle.

Die auf den Fotos abgebildeten Möbel sind neuwertig, wurden kürzlich in der Wohnung aufgebaut und können OPTIONAL gegen eine Ablöse übernommen werden.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap