

**Herrlich helle Familienwohnung mit zwei Balkonen,
schönem Badezimmer mit Badewanne-Zentrumsnähe, in
8020 Graz zu mieten!**



Objektnummer: 287369

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:	80,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.092,44 €
Kaltmiete (netto)	802,07 €
Kaltmiete	993,12 €
Betriebskosten:	191,05 €
USt.:	99,32 €
Provisionsangabe:	

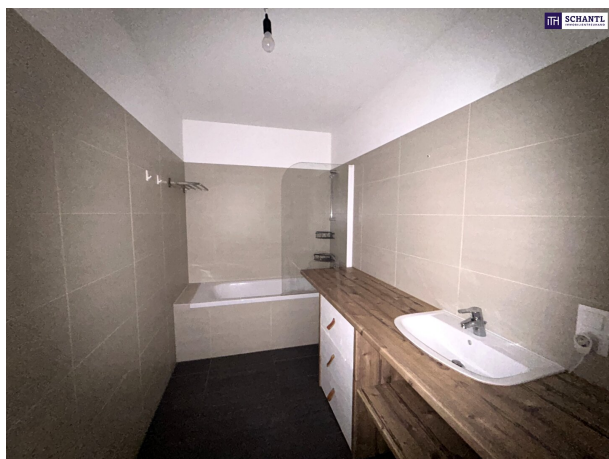
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

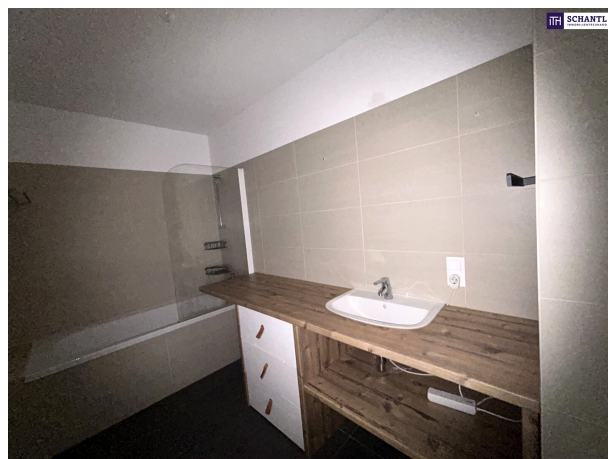
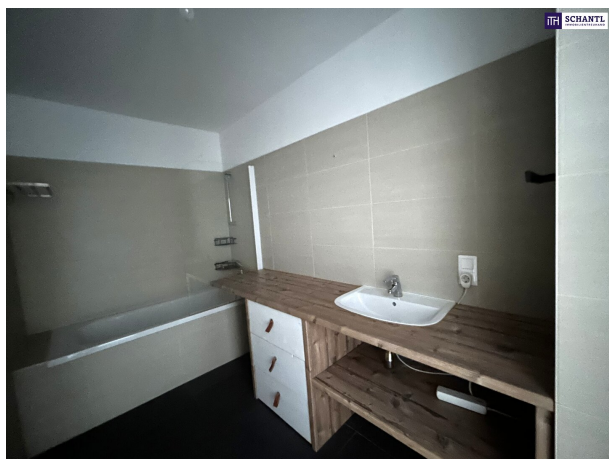
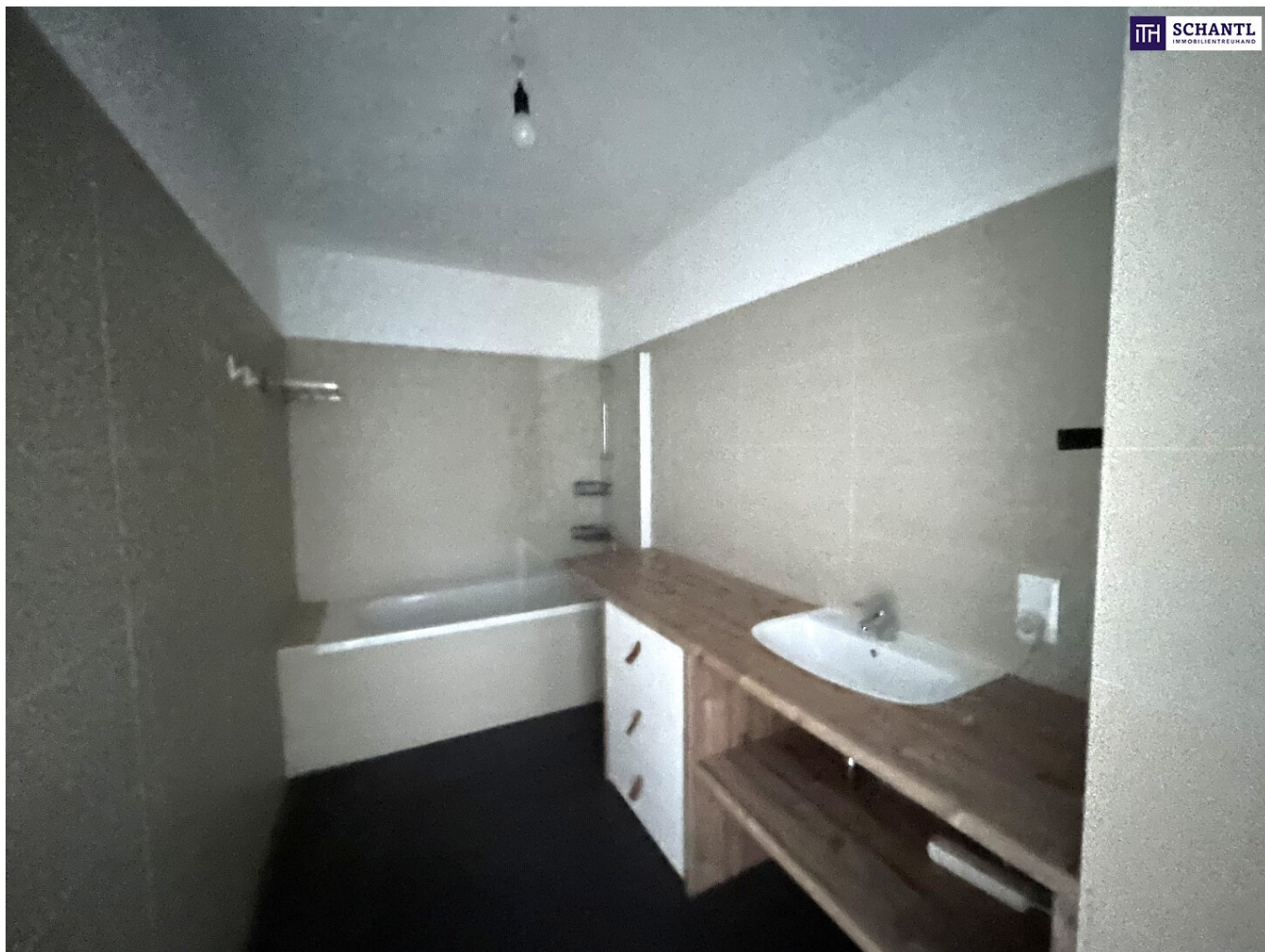


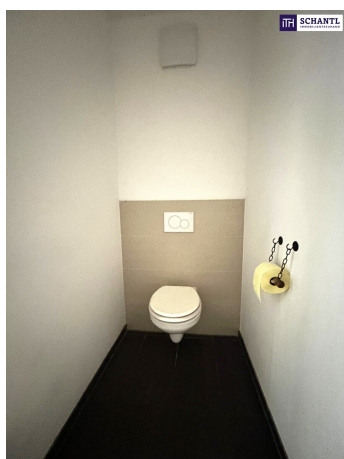




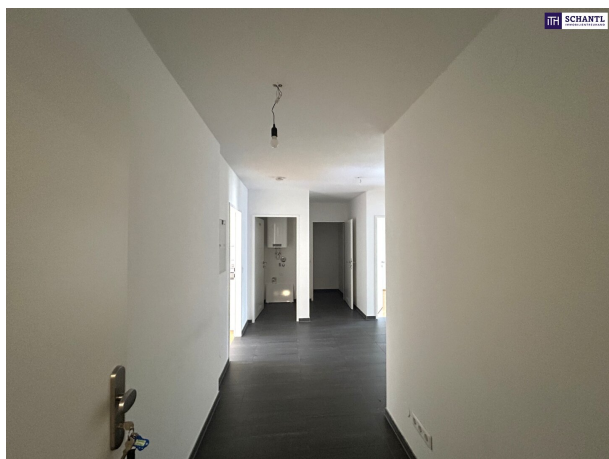














Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

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 Häuservideos

Infrastrukturbericht

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätsiegel

Top Photos

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#)

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

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.

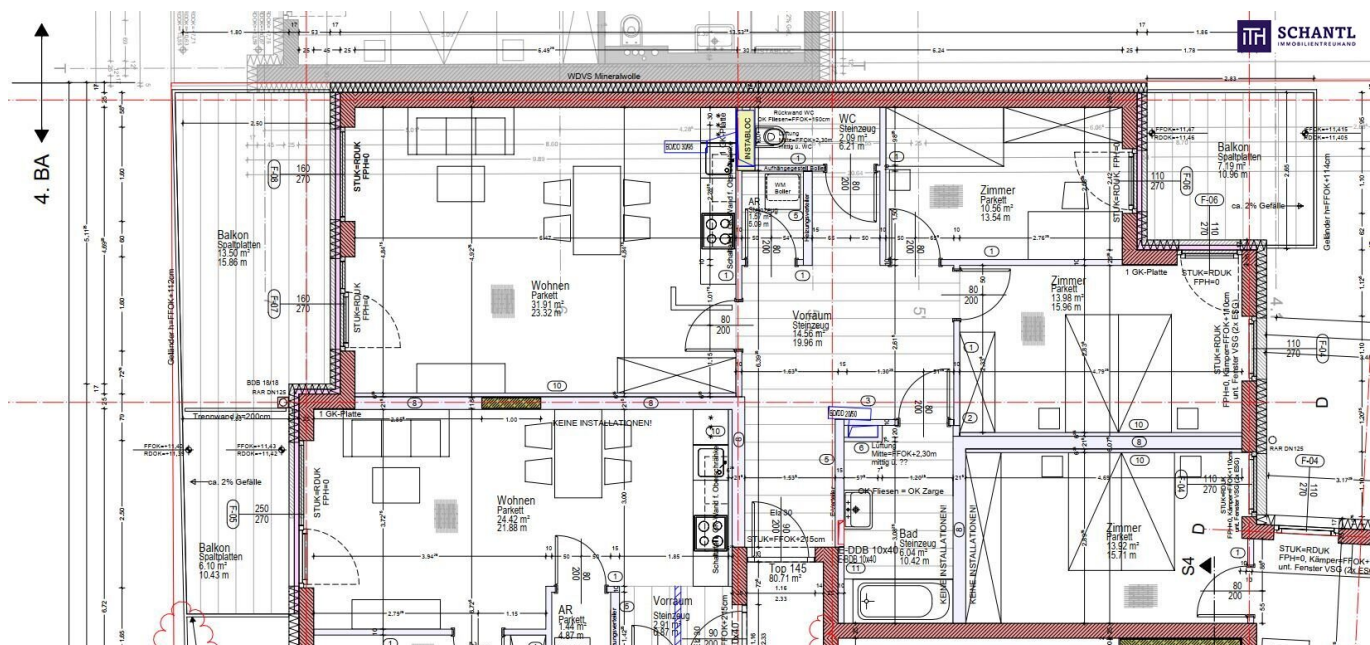
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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



Objektbeschreibung

Herrlich helle Familienwohnung mit zwei Balkonen, schönem Badezimmer mit Badewanne-Zentrumsnähe, in 8020 Graz zu mieten!

Informationen zur Top 106, im 1.OG:

ab Mitte November 2025 beziehbar!!!

Besichtigungen nach Vereinbarung mit der Noch-Mieterin möglich!!!

- Nutzfläche 80,61m²
- 3 ZIMMER
- Wohn/Ess-Bereich 31,91m² mit Parkettboden
- ein Balkon mit Ausgang vom Wohn/Ess-Bereich mit 13,24m²
- ein weiterer Balkon für die beiden Schlafzimmer in den Innenhof gerichtet!
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- ein Schlafzimmer 10,56m² mit Parkettboden und Ausgang zum Balkon mit 7,19m² in Richtung Innenhoflage
- ein weiteres Schlafzimmer 13,98m² mit Parkettboden und Ausgang zum Balkon mit 7,19m² in Richtung Innenhoflage
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Fahrradabstellräume

- Vorraum 14,56m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Badezimmer mit Badewanne 6,04m² mit dunkelgrauen Fliesen
- WC separat 2,09m²
- Abstellraum mit 1,57m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler
- Miete der Top 106 (inkl. UST) **€ 1.092,43 /Monat**
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², sind nicht im Mietpreis inkludiert!
(**SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME**)
- **Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) € 100,00/ Monat**, falls gewünscht!
- **Kaution-Wohnung € 3.550,00**
- **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