

OPTIMALE WG! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südost-Balkon – Top Lage nahe TU Graz



Objektnummer: 290816

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Doktor-Robert-Sieger-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Baujahr: | 1971 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 61,69 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 61,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,34 |
| Gesamtmiete | 901,98 € |
| Kaltmiete (netto) | 690,00 € |
| Kaltmiete | 838,05 € |
| Betriebskosten: | 148,05 € |
| Heizkosten: | 40,93 € |
| USt.: | 23,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH







**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 7a, 8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbereich

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätssiegel

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

OPTIMALE WG! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südost-Balkon – Top Lage nahe TU Graz

Diese helle und gut geschnittene Wohnung bietet auf rund **62 m²** ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt durch ihre ideale Lage in Graz. Perfekt für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Highlights der Wohnung:

- **3 Zimmer** – flexibel nutzbar für Wohnen, Arbeiten oder Gäste
- **Südost-Balkon (ca. 6 m²)** – sonnige Ausrichtung für entspannte Stunden
- **Einbauküche** – praktisch und sofort nutzbar
- **Bad mit Badewanne** – ideal zum Entspannen
- **Parkettboden** – sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre
- **Fernwärme-Heizung** – effizient und umweltfreundlich
- **Außenliegender Sonnenschutz** – für angenehmes Raumklima

Weitere Vorteile:

- **Beziehbar ab sofort** – keine Wartezeit
- **Neubaucharakter** mit gepflegtem Zustand

Warum diese Wohnung?

Sie bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und gemütlichem Wohnkomfort. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien – auch für Studierende oder Berufstätige bestens geeignet.

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!

<http://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!

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 <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap