

**Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht und
luftiger Raumhöhe! Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top
Anbindung! Ab sofort verfügbar!**



Objektnummer: 296203

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienthalgasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.156,72 €
Kaltmiete (netto)	781,38 €
Kaltmiete	1.051,56 €
Betriebskosten:	270,18 €
USt.:	105,16 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK und Ust Heizung und Strom extra

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

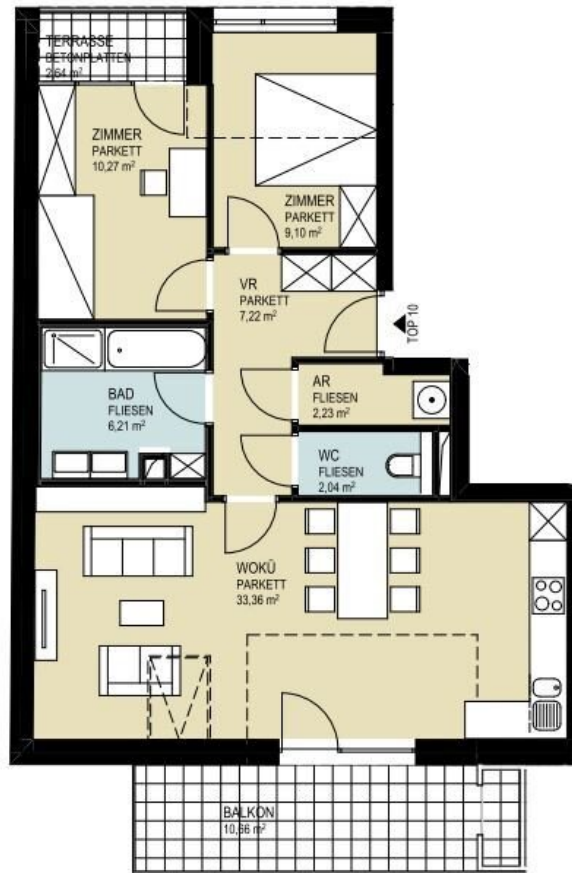
Ihr Ansprechpartner





GRUNDRISS TOP 10

Dachgeschoss





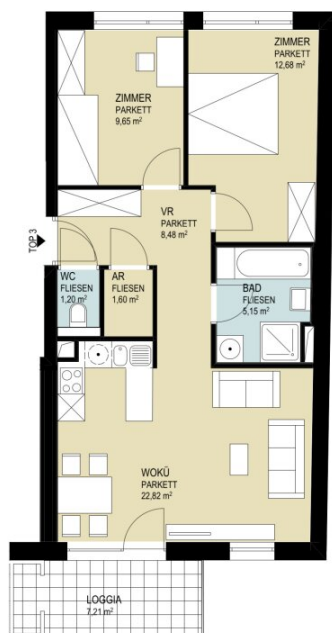






GRUNDRISS TOP 3

1. Obergeschoss



Top 03	
Wohnküche	22,82 m ²
Zimmer 1	12,68 m ²
Zimmer 2	9,65 m ²
Bad	5,15 m ²
WC	1,20 m ²
Vorraum	8,48 m ²
Abstellraum	1,60 m ²
Loggia	7,21 m ²
Wohnnutzfläche	68,79 m ²
Einlagerungsraum	0,91 m ²
Gesamtfläche	69,70 m ²



AVOIS

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

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



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Licht und luftiger Raumhöhe! Innenhof-Süd-Ausrichtung! Top Anbindung! Ab sofort verfügbar!

Top 10, 3.OG, Lilienthalgasse, 8020 Graz:

- großzügiger Wohn-Essbereich mit 33,36m² und Ausgang auf den ca. 10,66m² großen Balkon
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- Vorraum 7,22m²
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Boiler 6,21m²
- WC extra 2,04m²
- Abstellraum Innen 2,23m²
- Schlafzimmer 9,10m²
- Schlafzimmer 10,27m²
- Kellerabteil 3,72m²
- Loggia 10,66m²

HIGHLIGHTS:

- attraktive **Aufteilung**
- **elektrisch** gesteuerte **Raffstores**
- Sonnenlage - **Südwestausrichtung**
- Bad mit **moderner Dusche + Badewanne**
- zwei Freiflächen: kleine **gemütliche Loggia und traumhaft sonniger Balkon**
- **Lift**
- Top Lage & Infrastruktur
- Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

FACTS:

- Kautions: € 3.778,17,-
- Wohnfläche: 70,43m²
- Balkon: 10,66m²
- Loggia: 2,64m²

- ohne Möbel
- aktuelle Heizkosten: €102,67,-
- Dauerparkticket für die Grüne Zone bei Hauptwohnsitz €288,- für 24 Monate (12€/Monat)
- Mietvertragserrichtung: € 240,-

Gesamtmiete brutto: ca. € 1.156,72,-

(exklusive Heizung und Strom)

Bonitätskriterien:

- laufendes Dienstverhältnis seit **über 3 Monaten**
- Miete darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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!

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 <100m
Apotheke <75m
Klinik <900m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <175m
Universität <525m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <650m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <4.600m

Bahnhof <875m

Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap