

**Ideal für Singles & Paare: Moderne 2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in ruhiger Siedlungslage inkl. Parkplatz!
Perfekte Raumaufteilung & Top-Anbindung! Miete
inklusive Parkplatz! Ab 15.05.2026 verfügbar!**



Küche Wohnbereich

Objektnummer: 297869

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	36,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	634,15 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	576,50 €
Betriebskosten:	126,50 €
USt.:	57,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

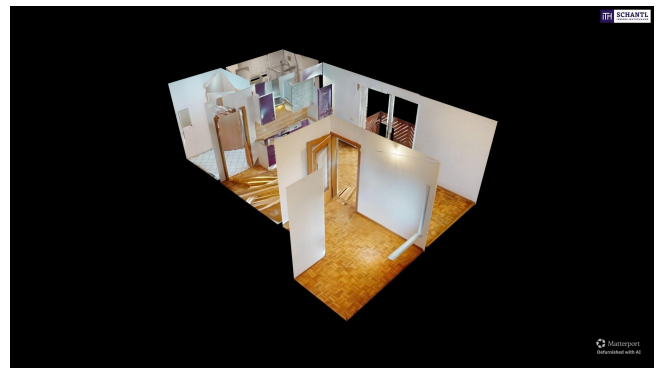
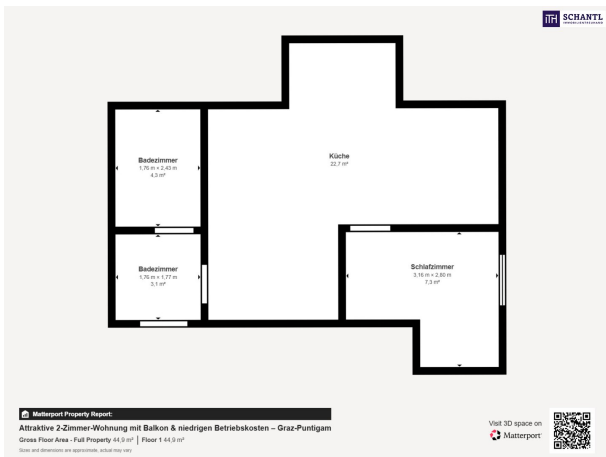


Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 650 5159115









**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

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

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



 Matterport Property Report:

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & niedrigen Betriebskosten – Graz-Puntigam

Gross Floor Area - Full Property 44,9 m² | Floor 1 44,9 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 Matterport



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

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

- 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

Ideal für Singles & Paare: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Siedlungslage inkl. Parkplatz! Perfekte Raumaufteilung & Top-Anbindung! Miete inklusive Parkplatz! Ab 15.05.2026 verfügbar!

Einziehen, wohlfühlen, zuhause sein.

[Hier geht's zum 3D-Rundgang](#)

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **Graz-Puntigam** ist ein echtes Schmuckstück für Singles oder Pärchen!

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** und überzeugt durch einen **praktischen Grundriss**, **niedrige Betriebskosten** sowie einen **Balkon**, der den Wohnraum perfekt ergänzt. Badezimmer und Fußboden werden gerade renoviert und vermitteln zukünftig ein modernes, helles und gepflegtes Wohngefühl.

? Wohn-Highlights

- 2 Zimmer – ideale Singlewohnung, Wohnfläche ca. 36 m² + 2,33 m² Balkon
- Balkon – gemütlicher Rückzugsort im Freien
- **Badezimmer in Renovierung - moderner Stil**
- **Fußboden wird erneuert**
- **Küche in gutem Zustand**
- Bad & WC kombiniert
- eigener Parkplatz inkludiert - direkt vor der Tür
- Kellerabteil

? Lage

Puntigam zählt zu den **beliebten Grazer Wohngegenden**. Die **Straßenbahn ist lediglich 170m entfernt erreichbar**, ebenso Nahversorger (zB Brauquartier, Lidl Zentralfriedhof, Mc Donalds, Fitnessstudio etc.) und Einkaufsmöglichkeiten.

FACTS:

- **Kautions: € 1.902,45**

- **verfügbar ab 15.05.2026**

Gesamtmiete brutto: ca. € 634,15

(inkl. BK, Parkplatz, exkl. Heizung und Strom)

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!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap