

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – Grünblick, Ruhe und kurze Wege zum LKH



Objektnummer: 299503

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meinonggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,47 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.017,02 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Betriebskosten:	282,98 €
Infos zu Preis:	

Garage 80 € mtl. brutto

Provisionsangabe:

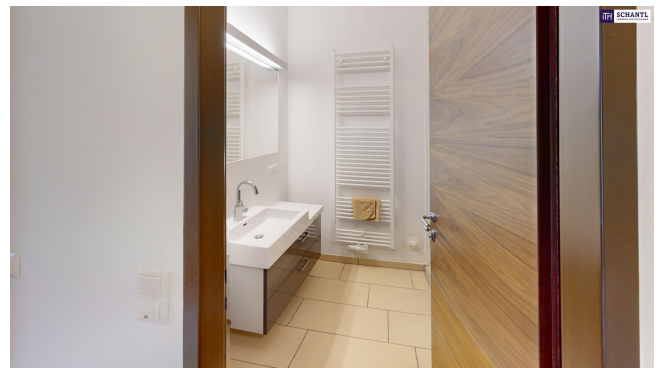
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA









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

Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

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





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

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

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – Grünblick, Ruhe und kurze Wege zum LKH

Die Wohnung bietet ein Wohngefühl, das man in dieser Lage selten findet: großzügig, ruhig, durchdacht geplant und mit einer Ausstattung, die sowohl Familien als auch berufstätigen Personen entgegenkommt, die Wert auf Komfort und kurze Wege legen. Besonders für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des LKH ist die Kombination aus Nähe zum Klinikum und einem entspannten, gut organisierten Zuhause ein großer Vorteil.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Der große Esstisch, die gemütliche Sitzlandschaft und die stimmige Wohnwand schaffen einen Raum, der sich sowohl für gemeinsame Abende als auch für ruhige Momente eignet. Die hochwertige Rail?Beleuchtung setzt Akzente und verleiht dem Raum eine moderne, angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist ein weiterer zentraler Punkt der Wohnung. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort, an dem man gerne Zeit verbringt. Der Sitzbereich eignet sich ideal für ein schnelles Frühstück oder ein gemeinsames Kochen am Abend. Die Ausstattung mit Siemens?Geräten, dem großen Einbaukühlschrank samt Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Backofen, integrierter Mikrowelle und Ceranfeld bietet alles, was man im Alltag braucht. Die großzügige Arbeitsfläche und der Blick in den grünen Innenhof machen die Küche zu einem besonders angenehmen Raum.

Das Arbeitszimmer liegt ruhig mit Blick ins Grüne und bietet Platz für einen großen Schreibtisch. Für LKH?Mitarbeiter, die Dienste vorbereiten oder Unterlagen ordnen möchten, ist dieser Raum ideal. Gleichzeitig eignet er sich hervorragend als zusätzliches Schlafzimmer, falls die Wohnung von einer Familie genutzt wird oder ein flexibler Raum benötigt wird. Der Balkon mit seiner Südost?Ausrichtung bietet angenehme Morgen- und Vormittagssonne – ein schöner Ort für den ersten Kaffee oder eine kurze Pause zwischendurch.

Über den zentralen Gang erreicht man zwei weitere Schlafzimmer. Eines davon ist mit einem modernen Schrankbett ausgestattet, das tagsüber als Sitz- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann und abends mit einem Handgriff zu einem vollwertigen Bett wird. Die integrierte Beleuchtung und die Ablagen machen den Raum besonders vielseitig – ideal für Familien mit wechselnden Bedürfnissen oder für Personen, die einen flexiblen Homeoffice?Bereich benötigen.

Der Abstellraum bietet mit seiner Stellage zusätzlichen Stauraum. Besonders angenehm ist, dass sowohl der Boiler als auch die Waschmaschine nicht im Badezimmer untergebracht sind. Das sorgt für mehr Platz und ein deutlich angenehmeres Raumgefühl. Das Badezimmer selbst ist modern gestaltet, mit einer Walk?In?Dusche und einem Sprossenheizkörper, der

gleichzeitig als Handtuchwärmer dient. Das WC ist separat.

Im Eingangsbereich sorgen großformatige Fliesen und ein maßgefertigter Einbauschränk für einen aufgeräumten ersten Eindruck. Entlang des Gangs stehen weitere Einbauschränke zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum schaffen – ein Vorteil, den besonders Familien zu schätzen wissen. Stäbchenparkett, hochwertige innenliegende Rollos, teilweise außenliegende Rollläden sowie eine energieeffiziente Haustechnik runden die Ausstattung ab. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung wird bevorzugt möbliert vermietet und ist ab sofort verfügbar. Marktübliche Bonitätskriterien werden vorausgesetzt.

Abschließend sprechen wir unter nachfolgendem Link die Einladung zum Rundgang in die Wohnung aus: [3D-Rundgang](#)

Highlights kompakt zusammengefasst:

- **Ideal für LKH?Mitarbeiter:** kurzer Fußweg zum Klinikum, perfekt für Dienste ohne Parkplatzsuche oder Pendelstress
- **Familienfreundliche Raumaufteilung:** drei getrennt begehbare Schlafzimmer, viel Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- **Große, voll ausgestattete Küche:** Siemens?Geräte, viel Arbeitsfläche und gemütlicher Sitzbereich
- **Modernes Wohngefühl:** hochwertiges Stäbchenparkett, Walk?In?Dusche, maßgefertigte Einbauschränke und stimmige Beleuchtung
- **Bevorzugt möbliert:** sofort einziehen, ohne zusätzliche Investitionen — ideal für Familien und beruflich stark eingespannte Personen

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 <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <750m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap