

**Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter
Wohnungsschnitt- mit sensationellen
Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!**



Objektnummer: 281612

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niesenbergergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	716,96 €
Kaltmiete (netto)	526,90 €
Kaltmiete	651,78 €
Betriebskosten:	124,88 €
USt.:	65,18 €
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:




 3D Grundriss


 Social Media


 Home Staging


 Wohnungs- und
Hauservideos


 Infrastrukturbericht


 Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF





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

OFFICE WIEN
 Schantl ITH
 Immobilienreuhand GmbH
 Passauer Platz 6, 1010 Wien
 T +43 664 307 00 09
 M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
 Schantl ITH
 Immobilienreuhand GmbH
 Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
 T +43 664 541 10 47
 M office@schantl-ith.at

Ihre Träume -
unser Fokus!



SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND

in Kooperation mit

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND

in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENREUHAND

in Kooperation mit

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.

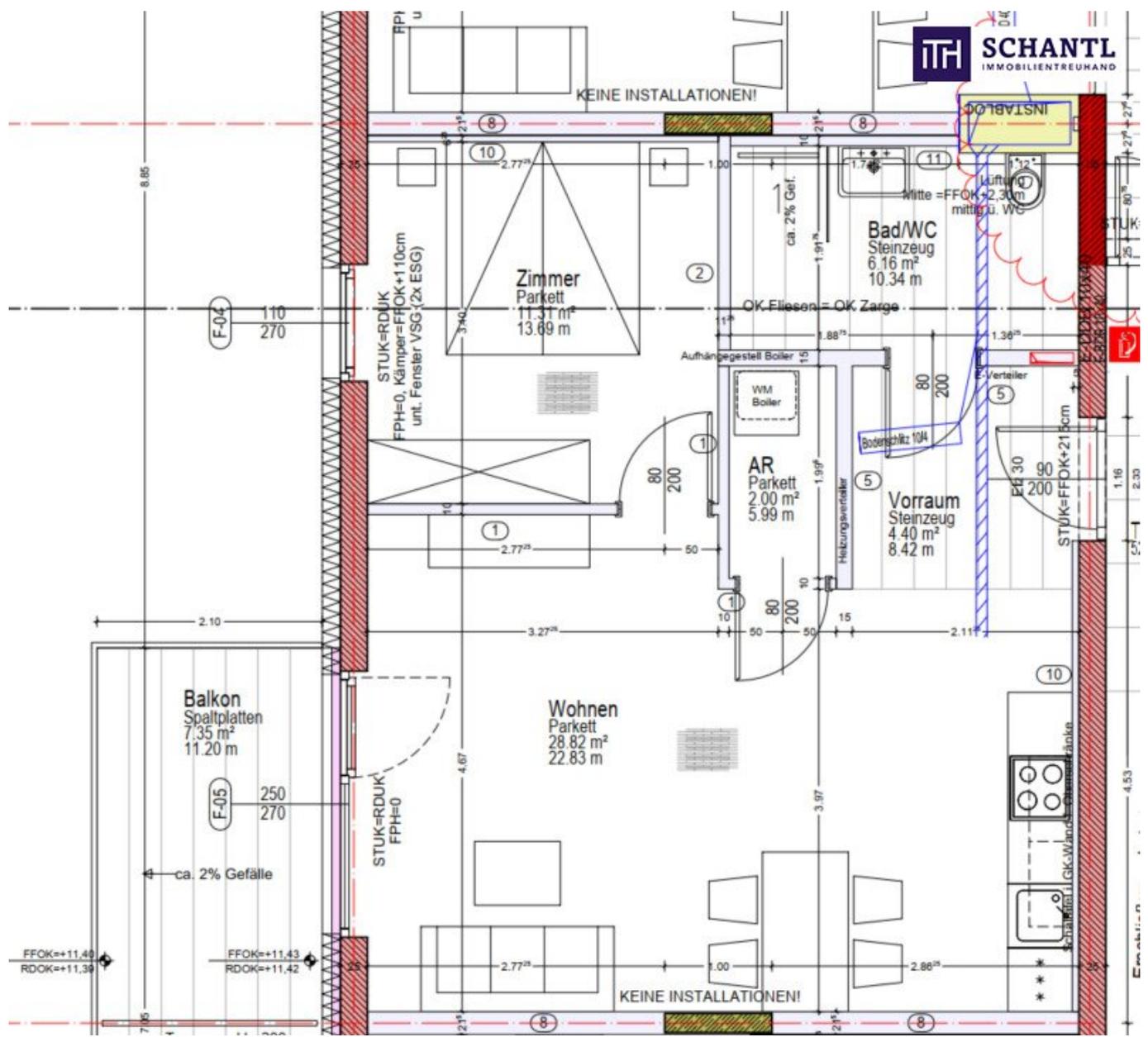
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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

Miet-Hit - in ruhiger Lage, helle Räume und sehr guter Wohnungsschnitt- mit sensationellen Heiz-Warmwasserkosten durch die ERDWÄERME!

Informationen zur Top 33, im 4. OG:

- Nutzfläche 52,69m²
- Balkon 11,20m²
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Fahrradabstellräume
- Wohn/Ess-Bereich 28,82m² mit Parkettboden
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- Schlafzimmer 11,31m² mit Parkettboden
- Vorraum 4,40m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Bad / WC mit 6,16m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Abstellraum mit 2,00m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler mit Parkettboden
- Miete der Top 33 (inkl. UST) € **716,95 / Monat**
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², ist im Mietpreis nicht inkludiert!

(SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME)

- TG-Parkplatz Miete (inkl. UST) € 100,00 / Monat, falls gewünscht!
- Wohnung-Kautiion € 2.350,00
- TG-Parkplatz Kautiion € 260,00
- Sofort beziehbar!
- Haustiere erlaubt! (keine Kampfhunde)

- **Bonitätsanforderungen:**

Die Miete darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen.

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 <250m

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 <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap