

**Wohnen wie ein Adler im Nest - helle 3 Zimmer-Wohnung
im 4.OG - ideal für Paare mit Kind! Top Heizkosten -
Erdwärme!**



Objektnummer: 281609

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	876,83 €
Kaltmiete (netto)	644,40 €
Kaltmiete	797,12 €
Betriebskosten:	152,72 €
USt.:	79,71 €
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:

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 IMMOBILIENTREUHAND
IN PARTNERSHIP WITH
SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.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 IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

schantl-ith.at | sfi-invest.com

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

Objektbeschreibung

Wohnen wie ein Adler im Nest - helle 3 Zimmer-Wohnung im 4.OG - ideal für Paare mit Kind! Top Heizkosten - Erdwärme!

Informationen zur Top 139, im 4.OG:

- Nutzfläche 64,44m²
- 3 Zimmer
- Balkon 7,35m²
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genutzt werden dürfen
- Fahrradabstellräume
- Wohn/Ess-Bereich 29,02m² mit Parkettboden
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- ein Schlafzimmer mit 13,56m² mit Parkettboden
- ein weiteres Schlafzimmer mit 11,21m²
- Vorraum 3,20m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Bad mit Badewanne 4,09m² mit dunkelgrauen Fliesen
- WC mit 1,94m² separat

- Abstellraum mit 1,42m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler
- Miete der Top 139 (inkl. UST) **€ 876,84 / Monat**
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m², dies ist nicht im Mietpreis inkludiert!
(SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME!)
- Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) € 100,00/ Monat, falls gewünscht!
- Kautiön-Wohnung € 2.850,00
- Kautiön-TG € 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 <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap