

SONNEN-TRAUM dank Dachterrasse, Direktblick auf den Schöckl - Innenhoflage, hell und modern geschnittene Mietwohnung! Ab sofort!



Objektnummer: 281598

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:	50,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	738,95 €
Kaltmiete (netto)	552,51 €
Kaltmiete	671,77 €
Betriebskosten:	119,26 €
USt.:	67,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald













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

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



OFFICE WIEN

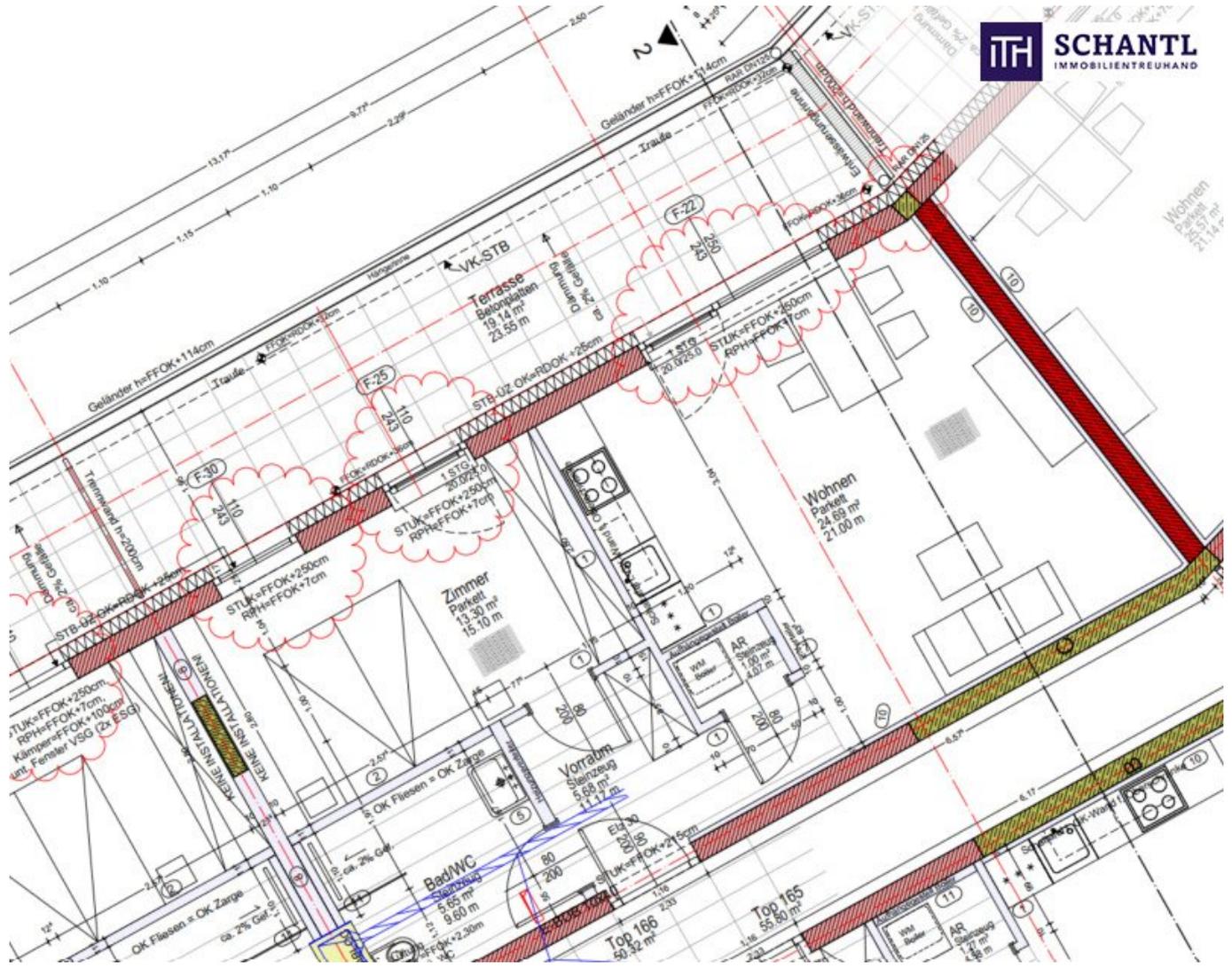
Schantl ITH
 Immobilienreuhand GmbH
 Passauer Platz 6, 1010 Wien
 T: +43 664 307 00 09
 M: office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

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

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Wohnen
Parkett
24.69 m²
21.00 m

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

SONNEN-TRAUM dank Dachterrasse, Direktblick auf den Schöckl - Innenhoflage, hell und modern geschnittene Mietwohnung! Ab sofort!

Top 166, 6. OG, Traungauergasse 9, 8020 Graz:

- Nutzfläche 50,32m²
- Terrasse 19,14m²
- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Fahrradabstellräume
- modern geschnittener Wohn/Ess-Bereich 24,69m² mit Parkettboden
- Küche mit Kühlschrank, Gefrierlade, Herd und Geschirrspüler
- Schlafzimmer 13,30m² mit Parkettboden
- Vorraum 5,68m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Bad mit WC auf 5,65m² mit dunkelgrauen Fliesen
- Abstellraum mit 1m² mit Waschmaschinenanschluss und Boiler

HIGHLIGHTS:

- sehr schöne Innenhöfe die von den Bewohnern genützt werden dürfen
- Terrasse mit 19,14m²
- Fahrradabstellräume
- Hell und lichtdurchflutet
- Haustiere erlaubt
- **Lift**
- Top Lage & Infrastruktur
- Nahversorger in 2 Minuten erreichbar
- außenliegender Sonnenschutz - Raffstores
- Kellerabteil mit Strom

FACTS:

- Kautiun: € 2.400,00 BMM
- Nutzfläche: 50,32m²

- Terrasse: 19,14m²
- Heizkosten /Warmwasser ca. € 1,00 / m² nicht im Mietpreis inkludiert!
(**SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME**)
- Miete eines TG-Parkplatzes (inkl. UST) € 100,00 / Monat, falls gewünscht!
-

Gesamtmiete brutto: ca. € 738,95

(Heizung, Strom, Parken sind extra)

Bonitätskriterien:

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

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 <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