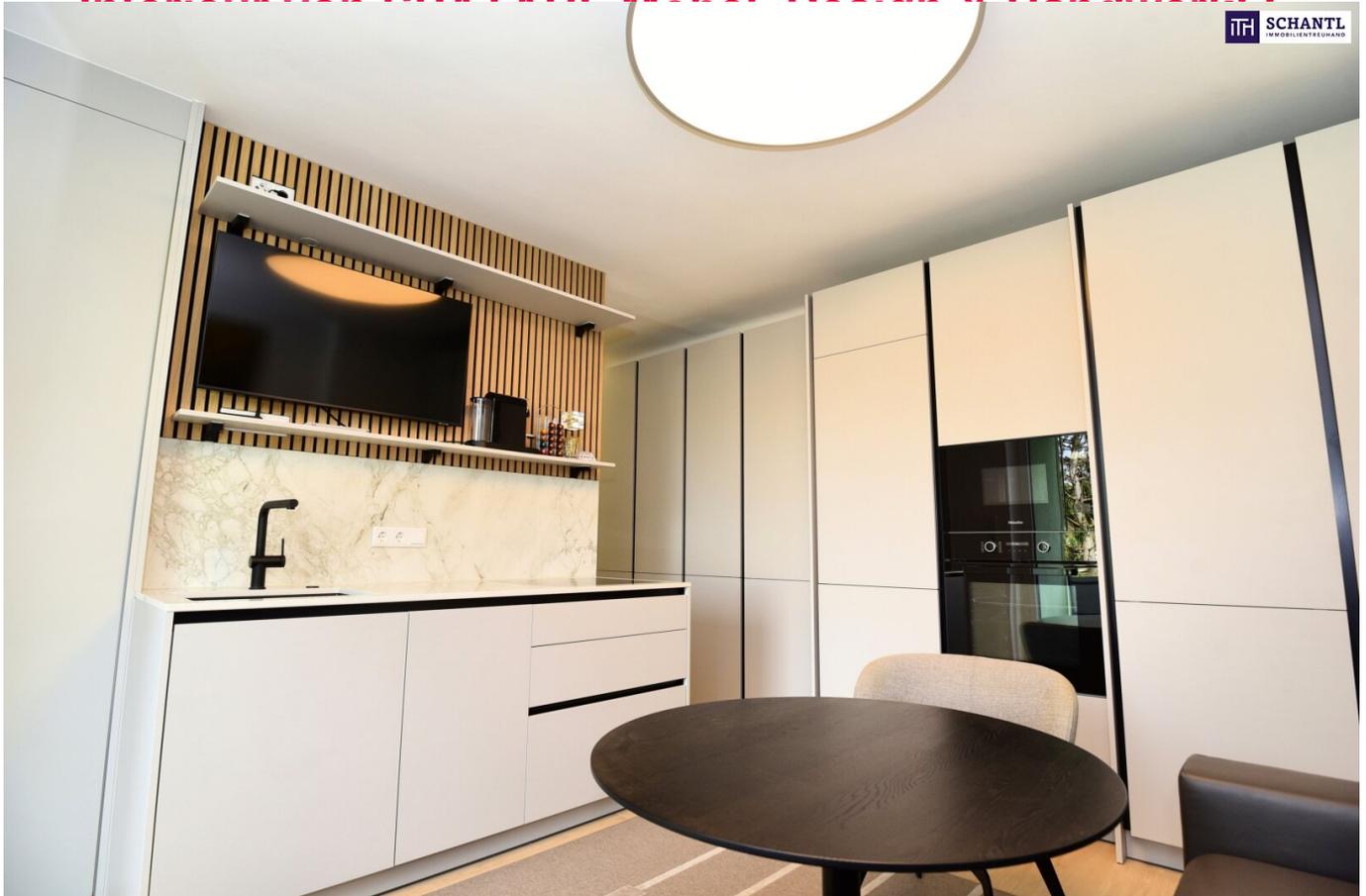


**LKH-MITARBEITER*INNEN AUFGEPASST!
VOLL-EINGERICHTET DIREKT NEBEN DEM LKH!
Komplett-sanierte, voll eingerichtete Mietwohnung mit
hochwertigen Geräten und Designer-Möbel | Luxuriöses
Interieur mit SPÄTALTE Möbel, Design & Handwerk!**



Objektnummer: 281741

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Billrothgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	979,00 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €
USt.:	89,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten & inkl. Strom Erstellung Mietvertrag (einmalig): 360,00€ inkl. Steuer

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









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

Top Photos

Infrastrukturbericht

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

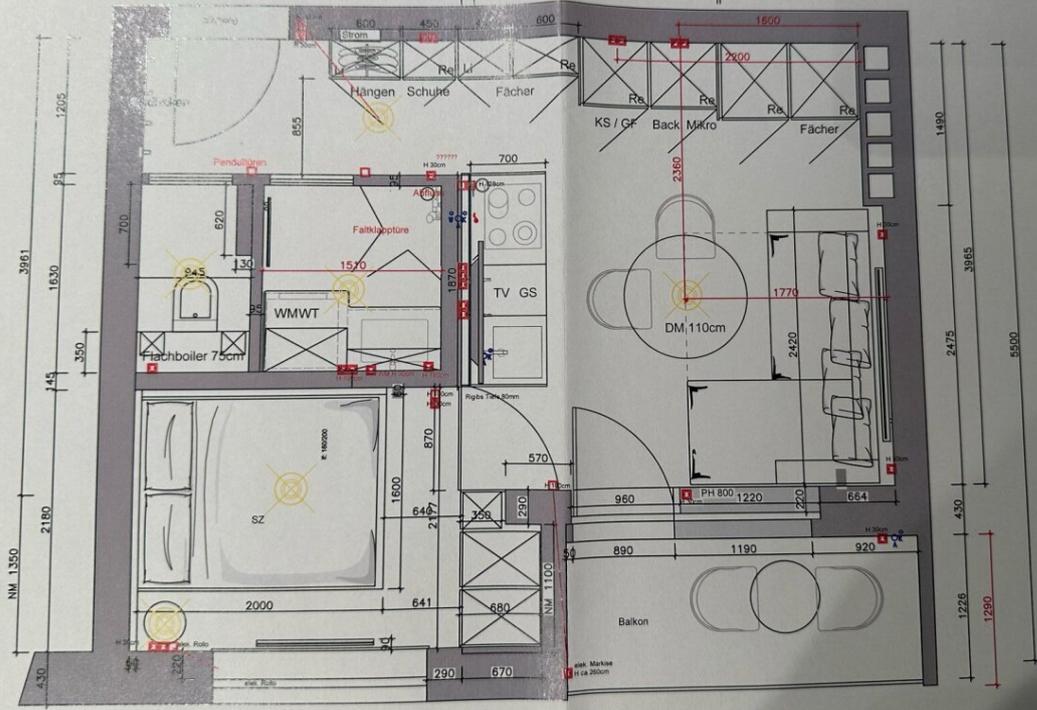
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)







RH 258-259cm 2800 1040 1109 120 18 6368 3616 600 20 600 20 600 20 600 20 RH 258-259cm



NUOVA GL
Front

XXM Korpus Höhe 78cm

APL Granit 40mm



NM 1350 3981 1630 1205 64 700 690 130 1570 1870 700 1870 1870 570 960 1220 220 664 890 1190 920 290 670 NM 1100 NM 3050 124

104 3440

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

Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Innen-Komplettsanierung – in dieser Designwohnung verschmelzen **architektonische Raffinesse, stilvolle Vollmöblierung** und **praktische Alltagstauglichkeit** zu einem einzigartigen Wohngefühl. Wer das Besondere sucht, findet hier eine komplett durchgestylte Wohnwelt in **Toplage direkt beim LKH Graz** – maßgeschneidert für Menschen mit Sinn für Qualität, Ästhetik und Komfort.

10 Fakten, die für sich sprechen

2. **Erstbezug nach Komplettsanierung** – alles funkelt wie neu
4. **Vollmöbliert (inkl. Geräte)** mit luxuriösem Interieur von **SPÄTAUF Möbel, Design & Handwerk**
6. **ca. 38 m²** optimal genutzte Wohnfläche in modernem Raumkonzept
8. **Sonniger Balkon** mit Jalousie – Rückzugsort mit Charme
10. **Designerküche** mit Induktionsherd, Geschirrspüler & hochwertigen Geräten
12. **Absolut bezugsfertig**: Nagelneuer Waschtrockner, TV, Kaffeemaschine, Einbauschränke, hochwertiges Bett, Leder-Couch, Balkon-Möbel u.v.m.
14. **1 Privatparkplatz** direkt inkludiert
16. **Betriebskosten, Strom & Möbelmiete im Preis enthalten**
18. **Kellerabteil & clever integrierte Einbauschränke für maximalen Stauraum**
20. **Nur 2 Gehminuten zum LKH Graz** – ideal für Krankenhauspersonal & Studierende

5 Highlights, die diese Wohnung einzigartig machen

? **Luxus pur**: Vom edlen Bodenbelag bis zu exklusiven Deckenleuchten – alles ist stilvoll aufeinander abgestimmt

? **Vollausstattung ohne Kompromisse**: Hochwertige Möbel, Top-Geräte, jedes Detail bezugsbereit – bis hin zur frischen Bettwäsche

? **Schichtarbeiter-Genuss**: Außenrollläden im Schlafzimmer sorgen für komplette Dunkelheit

– „Gute Nacht“ auch am helllichten Tag (Ein Segen für Menschen die Nachtschicht arbeiten)

? **Akustik trifft Ästhetik:** Design-Akustikpaneele in der Wohnküche schaffen Wohlklang und Wohnkomfort

? **Lagevorteil der Extraklasse:** Wer im LKH arbeitet, ist in **2 Minuten zu Hause im eigenen Designrefugium**

All-inclusive-Miete: € 979 / Monat

Diese Miete inkludiert:

? Betriebskosten

? Strom

? Hochwertige Möblierung (Möbelmiete + Gerätemiete)

? 1 Privatparkplatz direkt beim Haus

Kaution: € 10.000

Fazit

Diese Wohnung ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Statement.

Luxuriös. Praktisch. Einzugsbereit.

Ein absolutes Highlight für alle, die **Wert auf Stil und Funktion** legen – ob LKH-Mitarbeiter:in, Jungakademiker:in oder Ästhet:in mit Anspruch.

Jetzt besichtigen – bevor es jemand anderes tut.

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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap