

**++ Jetzt 2 Monatsmieten frei* ++ Aktion gültig bis
30.09.2024 ++ Exklusive Stadtwohnung in Graz ++ 4
Zimmer, Balkon, Terrasse, Top-Ausstattung für 1.474,33
€!++Ideal für Familien++**



Objektnummer: 269930

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Poststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	109,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.474,33 €
Kaltmiete (netto)	1.080,98 €
Kaltmiete	1.340,30 €
Betriebskosten:	259,32 €
USt.:	134,03 €
Infos zu Preis:	

Die Miete versteht sich inkl. Betriebskosten exkl. Heizung.

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



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT





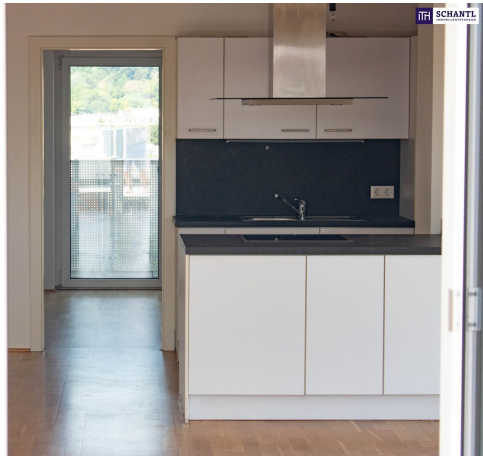


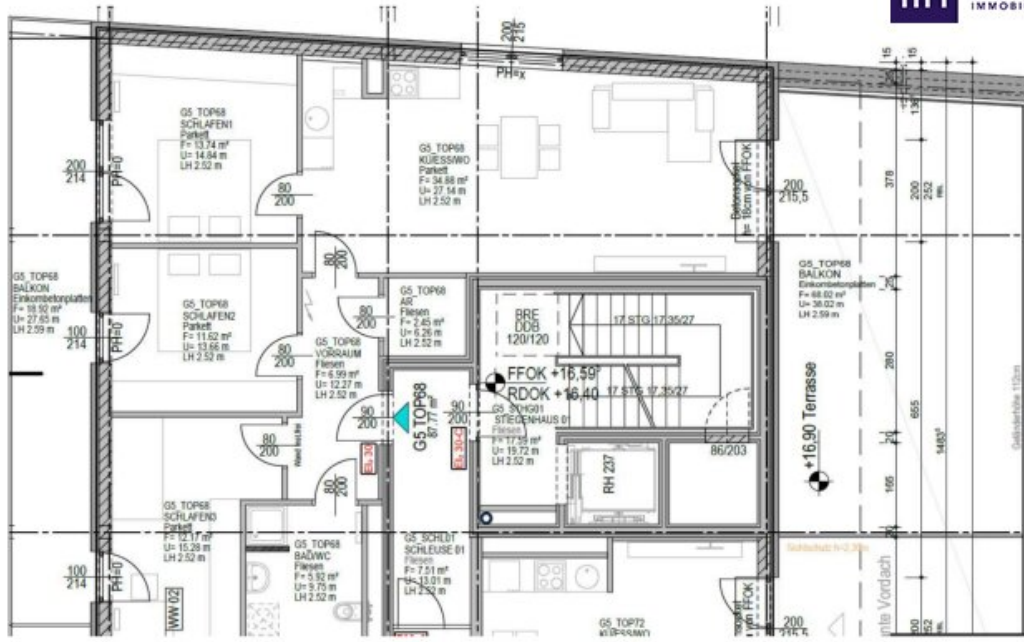












Objektbeschreibung

Exklusive Stadtwohnung in Graz: 4 Zimmer, Balkon und Terrasse für 1.474,33 €

Erleben Sie urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Diese luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung im obersten Stockwerk eines modernen Gebäudes in Graz bietet erstklassige Ausstattung, unvergleichliche Aussicht und maximale Privatsphäre. Genießen Sie das exklusive Penthouse-Gefühl und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Highlights der Wohnung:

- **4 Zimmer:** Viel Platz für individuelle Bedürfnisse – ideal für Familien, Paare oder großzügige Single-Haushalte.
- **Balkon und Terrasse:** Perfekt für entspannte Stunden im Freien mit beeindruckendem Stadtblick.
- **Luxuriöse Ausstattung:** Hochwertige Materialien und moderne Design-Elemente schaffen eine stilvolle Wohnatmosphäre.
- **Penthouse-Feeling:** Lage im obersten Stockwerk für maximale Privatsphäre und Ausblick.
- **Preis:** 1.474,33 € monatlich – hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ideale Lage:

- **Adresse:** Nähe Alte Poststraße im Osten von Graz.
- **Bildung:** Unmittelbare Nähe zur Fachhochschule Joanneum.
- **Einkauf:** Supermärkte wie Billa und Hofer sind schnell erreichbar.

- **Verkehr:** Bahnhof Graz, Bus- und Straßenbahnlinien in kurzer Zeit erreichbar.
- **Medizin:** Zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus in der Umgebung.
- **Familienfreundlich:** Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, eine exklusive Wohnung in bester Lage von Graz zu mieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Leben Sie Ihren Traum von urbanem Luxus und Komfort in Ihrem neuen Penthouse in Graz! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen.

*Genauere Infos zur Aktion, bei gemeinsamer Besichtigung

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap