

**EINMALIGE 2-3 Zimmer Wohnung! Auch als WG geeignet!
Großzügiger WESTBALKON! Ab sofort verfügbar!
Haustiere erlaubt!**



Objektnummer: 275716

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	749,93 €
Kaltmiete (netto)	575,52 €
Kaltmiete	681,76 €
Betriebskosten:	106,24 €
USt.:	68,17 €
Infos zu Preis:	

Die Miete versteht sich als KALTMIEETE inkl. Betriebskosten exkl. Heizung und Strom

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









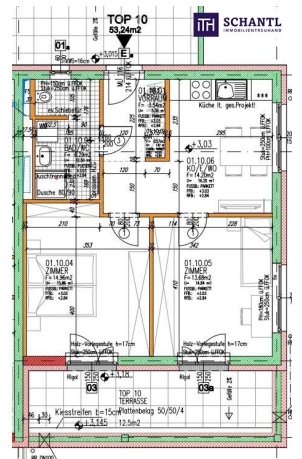




SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER



SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER



SCHANTL
IMMOBILIENBEHÄNDLER

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



SCHANTL

IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel

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

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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-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- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

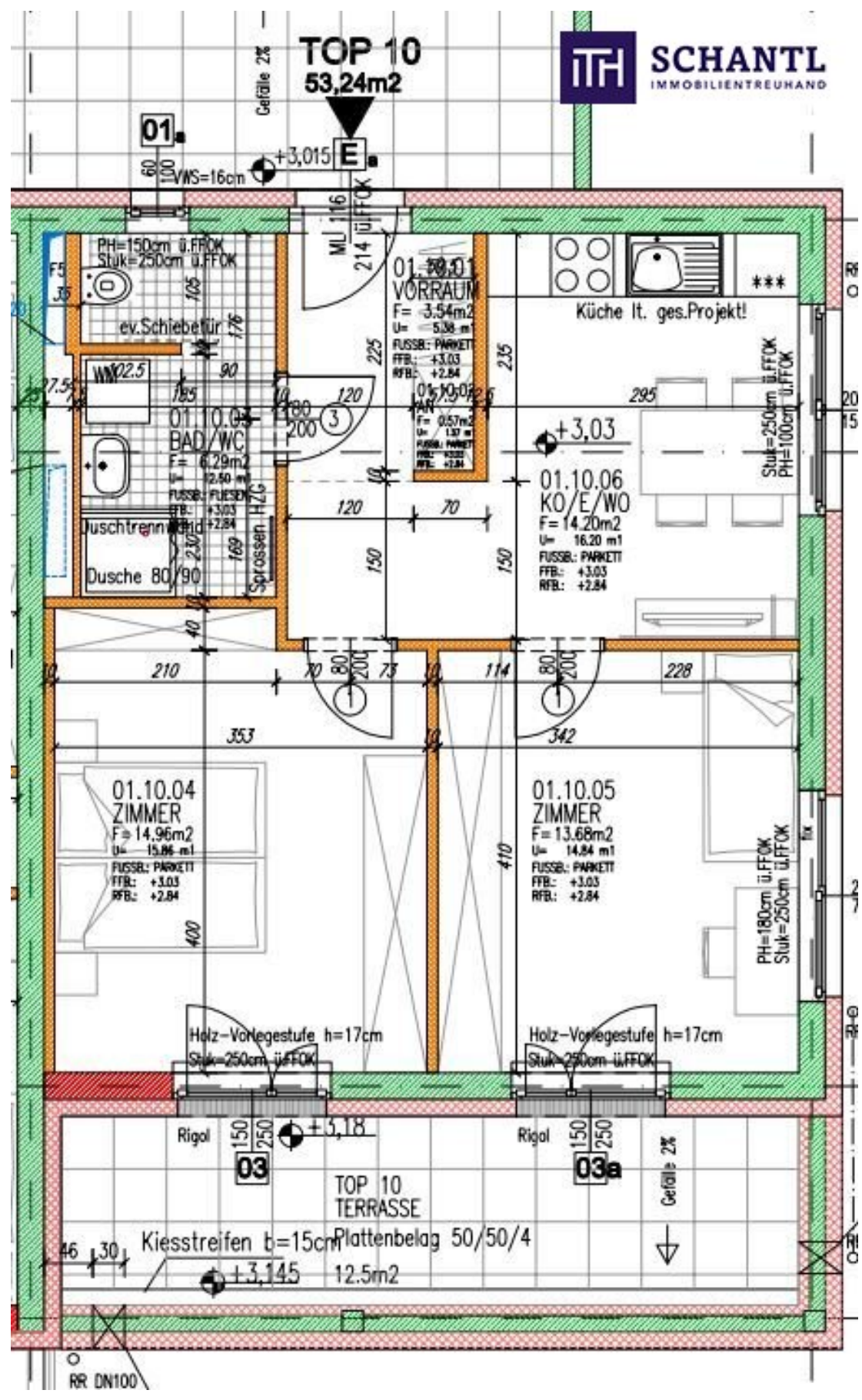
FINANZIERUNG

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



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

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



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht

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-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

EINMALIGE 2-3 Zimmer Wohnung! Auch als WG geeignet! Großzügiger WESTBALKON! Ab sofort verfügbar! Haustiere erlaubt!

Provisionsfrei! Lichtdurchflutete, Top aufgeteilte 2-3 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Graz Puntigam!

Tolle 2-3 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock, in einem gepflegten Neubauhaus im Zentrum von Graz Puntigam. Sie besticht durch große Fensterflächen sowie durch eine optimale Raumaufteilung. Das Badezimmer und WC mit Fenster ist mit einer Dusche sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Dank der Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch und zwei extra weiteren Zimmern ist diese Wohnung auch als WG geeignet. Der Ausgang auf den großzügigen Balkon ist von beiden Zimmern aus möglich.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche mit Platz für Esstisch, 2 Schlafzimmer, Bad + WC.

HIGHLIGHTS:

- **Westbalkon**
- **WG geeignet**
- Hell und lichtdurchflutet
- Haustiere erlaubt
- **Lift**
- Top Lage, 5 min zur A2-Südbahn
- Nahversorger in 2 Minuten erreichbar

- außenliegender Sonnenschutz - Raffstores

FACTS:

- Kautions: 3 BMM
- Nutzfläche: 53,24m²
- Mietvertragserrichtung: € 130,- zzgl. UST
- Außen-Stellplatz anmietbar: € 31,49 inkl. BK und UST

Gesamtmiere brutto: ca. € 749,62,-

(Heizung, Strom, Parken 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 <4.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.250m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap