

**Gepflegte Stadtwohnungen mit Schloßbergblick in Graz -  
Jetzt zum unschlagbaren Gesamtmietpreis von 1.095,00 €!**



**Objektnummer: 278056**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.095,00 €
Kaltmiete	1.095,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. Betriebskosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

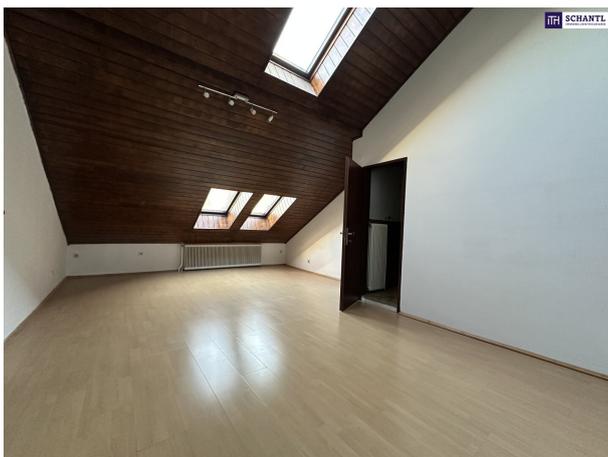
T +43 664 541 10 47

H +43 664 250 74 03

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





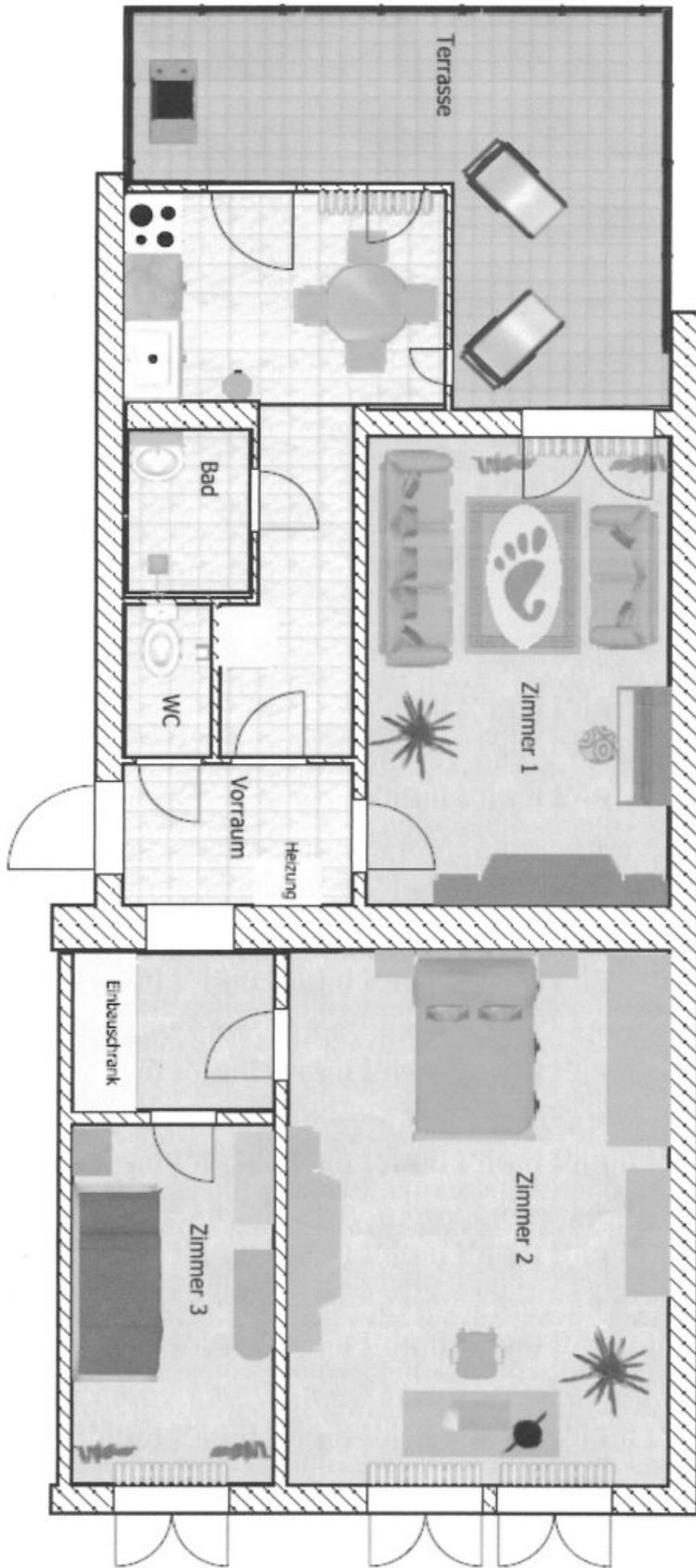


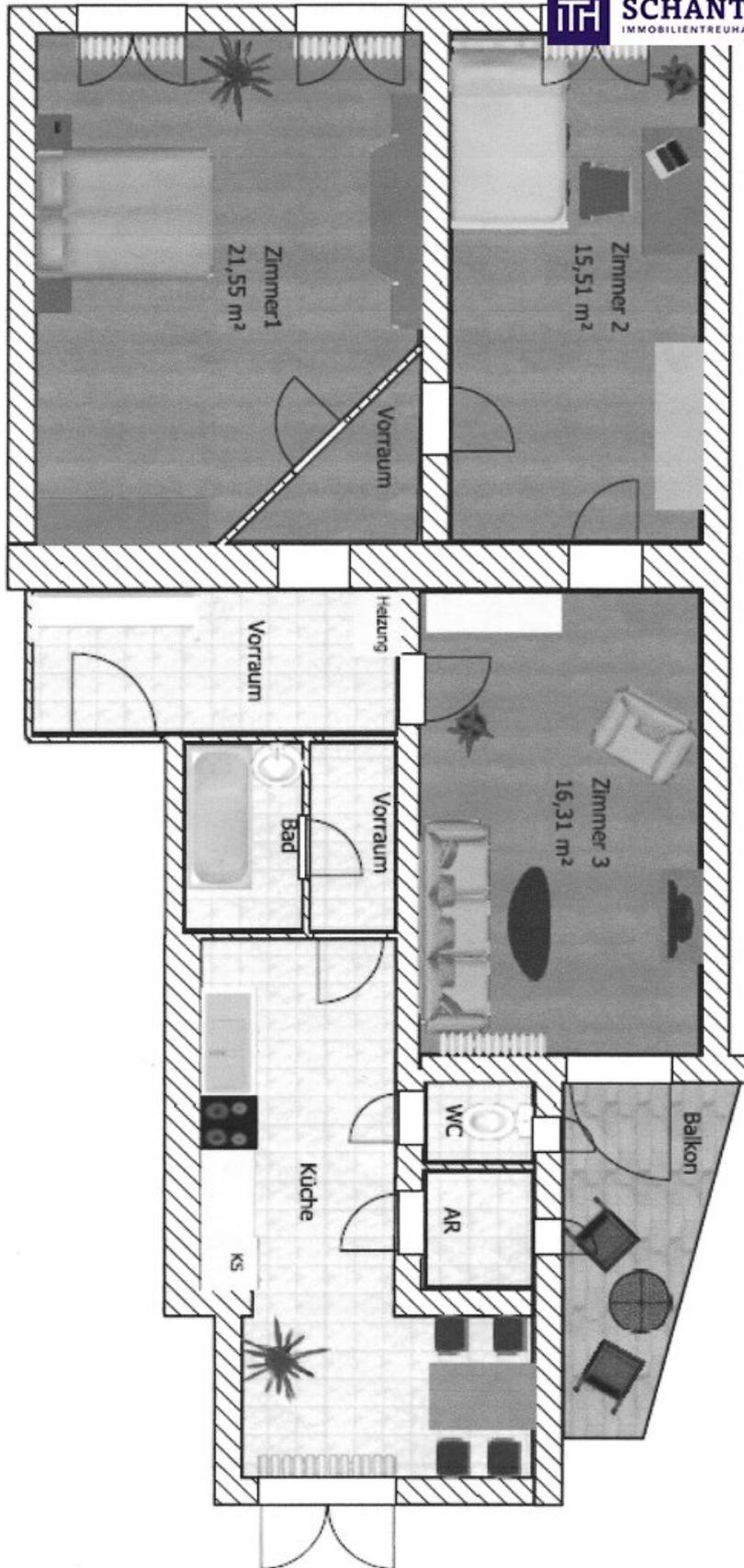






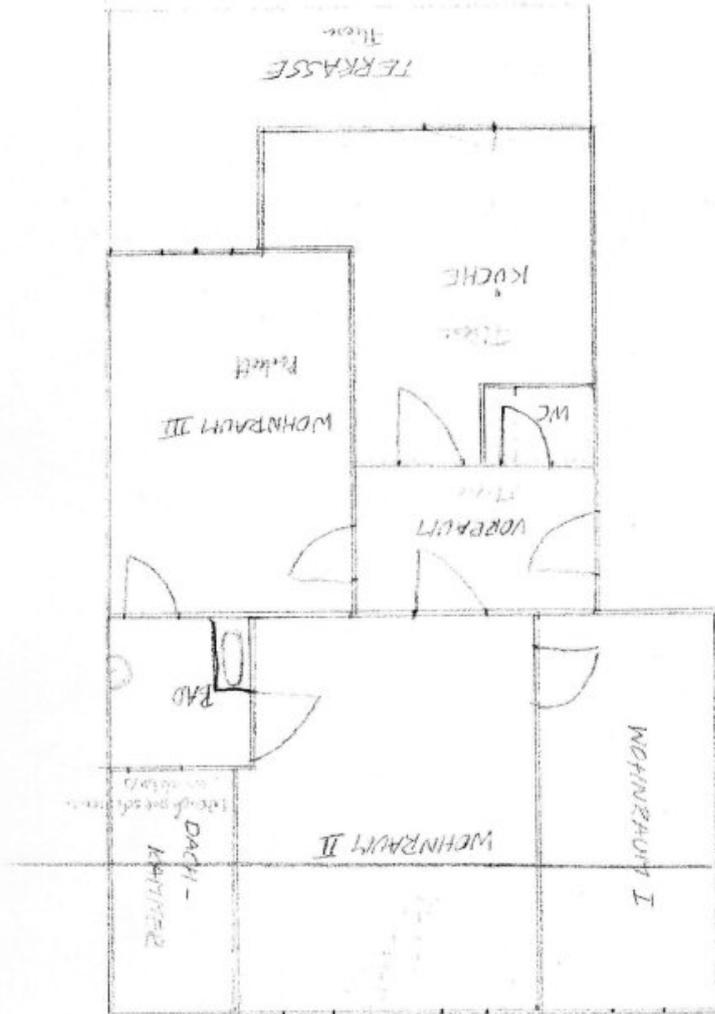
**Grazbachgasse Whg 10**





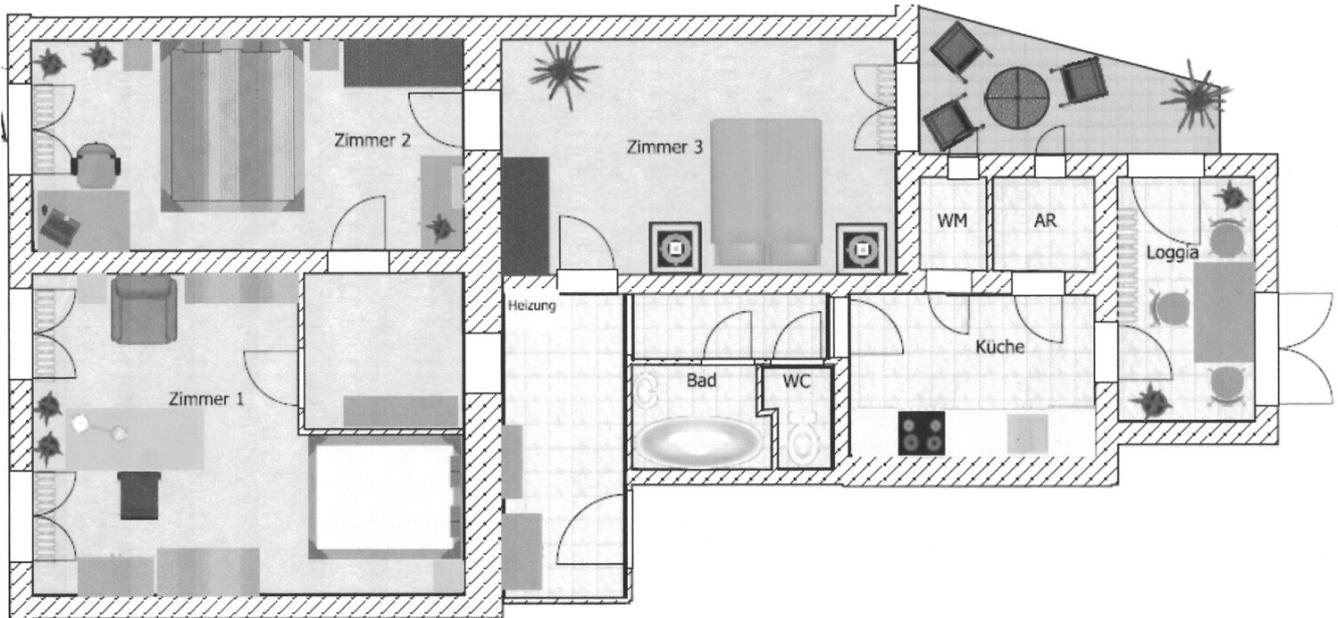
WHL 9 / DC

Heizung: Gasheizung



GEOMETRIE

## Grazbachgasse Whg 7



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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

### **Gepflegte Stadtwohnung mit Schloßbergblick in Graz - Jetzt zum unschlagbaren Gesamtmietpreis von**

**1.095,00 €!**

**Es stehen momentan 4 Wohnungen zum selben Gesamtmietpreis in diesem Objekt zur Verfügung!**

**Grundrisse finden Sie alle unter der Rubrik "Pläne"** - Zwei Wohnungen im 4.OG, Eine im 3.OG und Eine im 2.OG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Graz in der Steiermark.

Diese 4. Etage Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine gepflegte und komfortable Wohnfläche zu einem unschlagbaren Preis von nur 1.095,00 €.

Die Wohnung besticht durch ihren atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die malerische Stadt. Genießen Sie jeden Tag den Anblick des majestätischen Schloßberges oder lassen Sie sich von dem pulsierenden Stadtleben inspirieren. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung ist in einem top-gepflegten Zustand und bietet Ihnen Fliesen und Parkettböden.

Die Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen und das Gas als Energieträger ist besonders effizient und umweltfreundlich.

Das Gebäude selbst ist massiv gebaut und bietet Ihnen somit eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für alle, die gerne mobil sind. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt.

Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken und eine Klinik. Für Familien mit Kindern gibt es eine große Auswahl an Schulen und Kindergärten sowie die renommierte Universität Graz und eine Höhere Schule.

Lassen Sie sich von der Schönheit und Vielfalt der Stadt Graz verzaubern und genießen Sie gleichzeitig die Ruhe und Geborgenheit in Ihrer eigenen Wohnung.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.**

## **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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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.*

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 <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap