Lumis – Dein neues Zuhause in Graz: Praktische, vollmöblierte Apartments für Studierende

Objektnummer: 82954

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

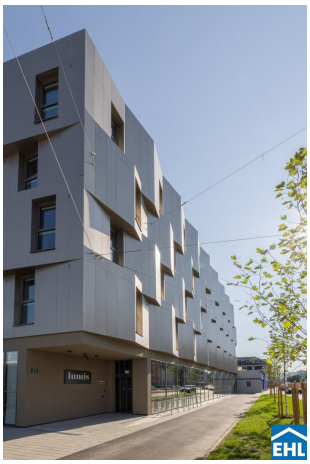
Adresse	Schönaugürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	18,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	763,64 €
Kaltmiete	763,64 €
USt.:	76,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



DELUXE STUDIO INCL. TERRACE

Objektbeschreibung

Willkommen bei Lumis – Ihr stilvolles, vollmöbliertes Apartment für Studenten!

Lumis bietet die perfekte Wohnlösung für Studierende, die ein modernes, voll ausgestattetes Apartment in exzellenter Lage suchen. Zentral und dennoch ruhig gelegen, profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an Hochschulen wie die TU und die FH Joanneum. Der nahegelegene Augarten lädt zum Entspannen ein, während zahlreiche Cafés und Restaurants für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Dank optimaler Verkehrsanbindung sind die Innenstadt und alle wichtigen Hotspots im Handumdrehen erreichbar – ideal für ein komfortables und stressfreies Leben.

Lumis ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort der Begegnung und des Wohlfühlens. Unsere Gemeinschaftsbereiche bieten zahlreiche Annehmlichkeiten:

- **Großzügige Gemeinschaftsküche** – perfekt für gesellige Kochabende
- **Moderne Coworking-Spaces** – für produktives Arbeiten und Lernen in angenehmer Atmosphäre
- **Fitnessbereich, Yoga- und Tanzstudio** – für einen aktiven Lebensstil
- **Kinosaal und Game Room** – für entspannte Abende und gesellige Stunden
- **Wäscheraum** – für zusätzlichen Komfort
- **Begrünter Innenhof mit Tischtennisplatte** – zum Entspannen und Spielen

Unser freundliches Welcome-Team steht Ihnen vom Einzug bis hin zu alltäglichen Fragen zur Seite.

Ihr neues Zuhause – Stilvolles Wohnen mit Komfort

Unsere hellen und modern eingerichteten Studios bieten alles, was Sie für ein angenehmes Wohngefühl brauchen:

- **Komfortables Bett mit praktischem Stauraum**
- **Einbauschrank und Bücherregal**
- **Schreibtisch für produktives Arbeiten**
- **Voll ausgestattete Küchenzeile für kulinarische Kreationen**
- **Privates Badezimmer mit moderner Dusche**

Wählen Sie den Zimmertyp, der Ihren Bedürfnissen entspricht:

- **Standard Studio** – ca. 18 m², voll ausgestattet
- **Deluxe Studio** – ca. 18,5 m² mit Balkon

Der angegebene Preis gilt für Studierende bei einer Buchung von 12 Monate. Die Mietdauer kann wahlweise 10 oder 12 Monate betragen.

Garagenplatz (optional): **€ 75,00 brutto**

Zusätzliche Gebühren:

- **Kaution:** 2 Bruttomonatsmieten
- **Vertragserstellungsgebühr:** € 120,00
- **Reinigungsgebühr bei Auszug:** € 90,00

Lumis – Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m

Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.