# Entdecke Lumis: Dein modernes, vollmöbliertes Zuhause in bester Lage



Objektnummer: 82946

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: 18,00 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Gesamtmiete600,00 ∈Kaltmiete (netto)545,45 ∈Kaltmiete545,45 ∈USt.:54,55 ∈

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Helena Rohrauer

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





































# **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



# ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

