

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia – sofort beziehbar



Objektnummer: 6178

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	891,72 €
Kaltmiete (netto)	656,60 €
Kaltmiete	810,65 €
Betriebskosten:	154,05 €
USt.:	81,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien







TOP - 16



Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia – sofort beziehbar

Wohnfläche: ca. 40,30 m²

Loggia: ca. 12,11 m²

Zimmer: 2

Beziehbar: sofort

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese helle, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort mit durchdachtem Grundriss, großzügiger Freifläche und idealer Lage für Stadtmenschen, Paare oder Berufseinsteiger.

Das bietet Ihnen die Wohnung:

- **Offener Wohn-/Essbereich** mit ca. 18,71 m²
- **Separates Schlafzimmer** mit ca. 11,96 m² – Zugang zur Loggia
- **Badezimmer** mit Dusche, WC, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss (ca. 5,27 m²)
- **Vorraum** mit ca. 4,36 m² – ideal für Garderobe
- **Große Loggia** (ca. 12,11 m²) – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Ausstattung & Vorteile:

- Edler **Eiche-Parkettboden** in Wohn- und Schlafräumen
- **Fußbodenheizung** für angenehmes Raumklima
- **Moderne Fliesen** im Bad
- **Barrierefreier Zugang** mit Lift

- **Neubauqualität** – gepflegt & energieeffizient
- **Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar**

?? Zentrale Stadtlage im Bezirk Lend, Graz:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Straßenbahn) fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker & Apotheke in unmittelbarer Nähe
- Nähe zu Volksgarten, Augarten, Murpromenade und Innenstadt
- Perfekte Anbindung an Unis, Schulen & Kulturangebote (Kunsthhaus, Schlossberg)

Mietvoraussetzungen:

- **Sofort beziehbar**
- Erforderlich zur Anmietung:
 - ? **Letzte 3 Lohnzettel** ODER
 - ? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium)

Kontakt & Besichtigung:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? **24 Stunden erreichbar – 7 Tage die Woche**

Jetzt anfragen & einziehen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap