

2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia – stilvoll wohnen mit Freiraum



Objektnummer: 6192

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	766,12 €
Kaltmiete (netto)	528,91 €
Kaltmiete	696,47 €
Betriebskosten:	167,56 €
USt.:	69,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

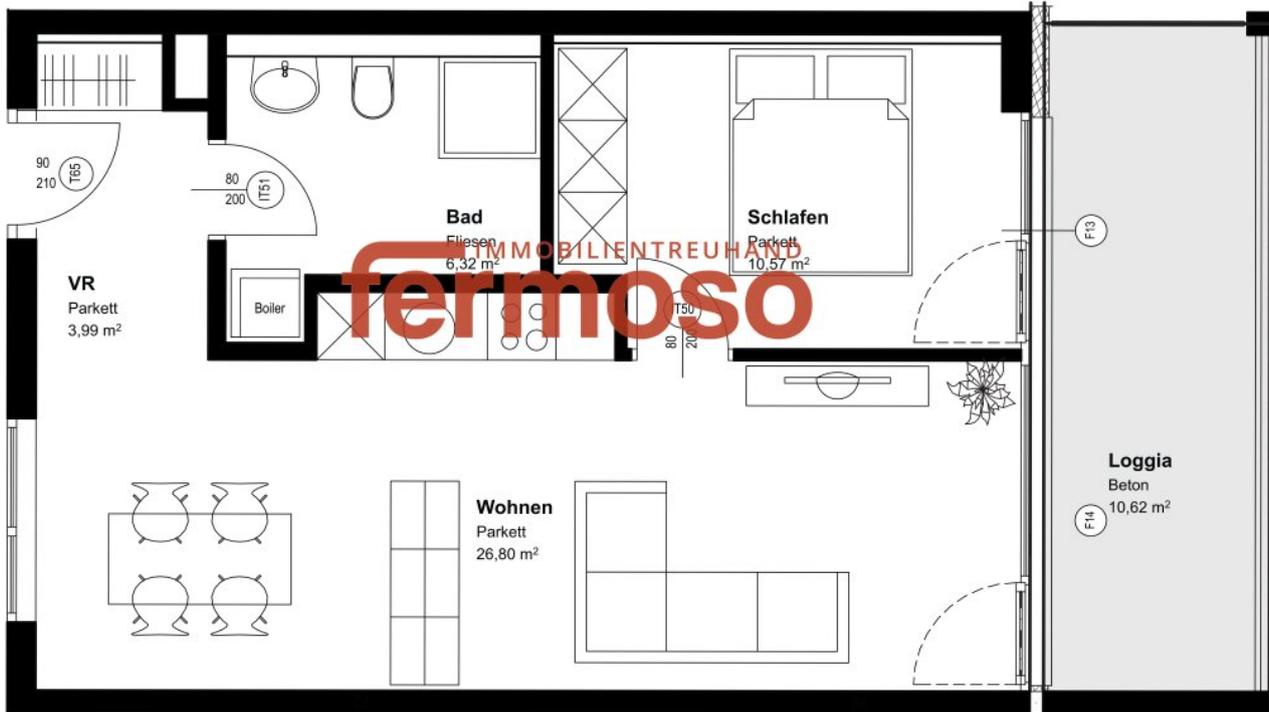
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10







TOP- 37



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie suchen nach einem modernen Zuhause mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung? Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia vereint urbanes Wohnen mit Lebensqualität – und bietet Ihnen ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Berufspendler.

Fermoso Immobilientreuhand GmbH präsentiert Ihnen hier ein echtes Wohnhighlight: ein lichtdurchfluteter Wohnbereich, eine ruhige Schlafzone, ein elegantes Bad und eine überdachte Loggia mit schönem Ausblick ins Grüne oder in den ruhigen Innenhof.

? Raumaufteilung im Überblick:

- **Großer Wohn-/Essbereich** mit ca. 26,80 m² – offen gestaltet und sonnig
- **Schlafzimmer** mit ca. 10,57 m² – mit direktem Zugang zur Loggia
- **Badezimmer** (ca. 6,32 m²) – ausgestattet mit Dusche, WC, Waschtisch & WM-Anschluss
- **Vorraum** (ca. 3,99 m²) – mit Platz für Garderobe
- **Loggia** – ca. 10,62 m² – überdacht, mit Betonplatten und Sichtschutz

? Ausstattungshighlights:

- **Parkettboden** in Wohn- und Schlafräumen
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Hochwertige Fliesen** und Marken-Sanitäreanlagen im Bad
- **Barrierefreier Zugang**, Lift im Haus
- **Tiefgaragenplatz** auf Wunsch verfügbar
- **Neubauqualität** – energieeffizient & hochwertig ausgeführt

?? Lagevorteile – zentral und dennoch ruhig:

- Im Grazer Stadtteil **Lend** – beliebte urbane Lage mit bester Infrastruktur
- Straßenbahn & Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- Nahversorgung (Supermärkte, Apotheken, Bäckereien etc.) in unmittelbarer Nähe
- Kunsthaus, Lendplatz, Augarten, Schlossberg und Innenstadt gut erreichbar
- Optimal für Studierende & Berufstätige dank Nähe zu FH & Universitäten

? Mietvoraussetzungen:

- **Bezugsbereit: sofort**
- Zur Anmietung notwendig:
 - ? **3 aktuelle Lohnzettel** oder
 - ? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium oder ohne geregeltes Einkommen)

? Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Jetzt besichtigen!

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