

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Wohlfühlfaktor



Objektnummer: 6201

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	839,00 €
Kaltmiete (netto)	655,29 €
Kaltmiete	762,73 €
Betriebskosten:	107,44 €
USt.:	76,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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







IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso

TOP 226



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: eine helle, offene Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer, praktische Nebenräume und als Highlight eine großzügige Loggia mit über 13 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Raumaufteilung ist besonders effizient, wodurch sich die rund 52 m² Nutzfläche optimal nutzen lassen. Ob als Eigennutzer oder Anleger – dieses Objekt überzeugt mit Qualität, Lage und Komfort.

? Raumgrößen laut Plan:

- **Wohnküche:** 27,88 m²
- **Schlafzimmer:** 14,96 m²
- **Badezimmer:** 4,30 m²
- **WC (separat):** 1,46 m²
- **Vorzimmer:** 2,42 m²
- **Abstellraum:** 1,63 m²
- **Loggia:** 13,58 m² (*nicht in der Nutzfläche enthalten*)

? Ausstattung:

- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Eigener Abstellraum
- Lift & barrierefreier Zugang

- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

?? Lagevorteile:

- Straßenbahn & Bus fußläufig erreichbar
- Supermärkte, Apotheke, Gastronomie, Bäckerei in unmittelbarer Nähe
- Kunsthaus, Augarten, Lendplatz & Innenstadt schnell erreichbar
- Perfekte Erreichbarkeit von FH, TU und Uni Graz

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort beziehbar**
- Für die Anmietung erforderlich:
 - ? **3 aktuelle Lohnzettel** oder
 - ? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium oder ohne festes Einkommen)

? Kontakt & Besichtigung:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? **Erreichbar: 24 Stunden – 7 Tage die Woche**

Jetzt Termin vereinbaren & diese stilvolle Wohnung mit Loggia entdecken!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap