

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Objektnummer: 6199

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 52,47 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,55 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Gesamtmiete | 815,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 634,03 € |
| Kaltmiete | 740,91 € |
| Betriebskosten: | 106,88 € |
| USt.: | 74,09 € |
| 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 -220



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer und eine großzügige Loggia für entspannte Stunden im Freien. Ideal geeignet für Singles, Paare oder clevere Anleger, die auf moderne Ausstattung und zentrale Lage setzen.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und alltagstauglich – mit separatem WC, Abstellraum und funktionalem Vorraum.

? Raumgrößen laut Plan:

- **Wohnküche:** 27,88 m²
- **Schlafzimmer:** 14,96 m²
- **Badezimmer:** 4,30 m²
- **WC (separat):** 1,46 m²
- **Abstellraum:** 1,55 m²
- **Vorraum:** 2,42 m²
- **Loggia:** 13,16 m²

? Ausstattung im Überblick:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Praktischer Abstellraum
- Lift & barrierefreier Zugang

- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

?? Lagevorteile – urban & praktisch:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) in unmittelbarer Nähe
- Nahversorger, Apotheke, Bäckerei, Restaurants fußläufig erreichbar
- Kurze Wege zu Lendplatz, Augarten, Kunsthaus, Innenstadt
- Nähe zu FH Joanneum, TU Graz & Uni Graz

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort bezugsbereit**
- Notwendig zur Anmietung:
 - ? **3 aktuelle Lohnzettel** oder
 - ? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium oder Selbstständigkeit)

? Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Jetzt besichtigen & modernes Wohnen mit Loggia genießen!

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