

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Objektnummer: 6198

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,24 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 Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T
H
G
V







TOP-215



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante 2-Zimmer-Wohnung punktet mit einer großzügigen Wohnküche, durchdachtem Grundriss und einer herrlichen Loggia mit über 12 m² Fläche – perfekt für alle, die ruhigen Freiraum mit urbanem Komfort kombinieren möchten.

Die hochwertige Ausstattung, ein klar strukturierter Grundriss sowie ein praktischer Abstellraum und ein separates WC machen diese Wohnung zur idealen Wahl für Singles, Paare oder auch als Anlegerobjekt.

? Raumgrößen im Überblick:

- **Wohnküche:** ca. 27,39 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 15,22 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,30 m²
- **WC (separat):** ca. 1,46 m²
- **Abstellraum:** ca. 1,59 m²
- **Vorraum:** ca. 2,41 m²
- **Loggia:** ca. 12,66 m²

? Ausstattung:

- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Modern gefliestes Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang, Lift vorhanden

- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

?? Zentrale Lage – Top angebunden & alles in Gehweite:

- Öffis (Straßenbahn & Bus) in unmittelbarer Nähe
- Nahversorgung, Bäckerei, Apotheke, Gastronomie & Cafés schnell erreichbar
- Lendplatz, Kunsthaus, Augarten, Schlossberg & Innenstadt bequem erreichbar
- Nähe zu FH Joanneum, TU Graz & Karl-Franzens-Universität

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort beziehbar**
- Zur Anmietung erforderlich:
 - ? **Letzte 3 Lohnzettel** oder
 - ? **Bürgschaft** (z. B. für Studierende oder Berufseinsteiger)

? Ansprechpartner – für Fragen & Besichtigung:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Jetzt anfragen & die perfekte Raumaufteilung mit großer Loggia live erleben!

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