

## Vollmöbliertes Apartment in Top-Lage – Willkommen bei Lumya in Graz



**Objektnummer: 86909**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	18,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	581,82 €
Kaltmiete	581,82 €
USt.:	58,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien











CLASSIC STUDIO



## Objektbeschreibung

*Wohnen, Arbeiten & Wohlfühlen – alles in einem*

**Willkommen bei Lumya Living – deinem stilvollen, vollmöblierten Apartment in Graz.**

Ob **Young Professional** oder **Studentin/Student** – bei uns findest du mehr als nur ein Zuhause. Lumya steht für modernes Wohnen mit Rundum-Service, eine lebendige Community und Räume, die deinen Lifestyle unterstützen.

### **Top-Lage für Studium, Arbeit & Freizeit**

Zentral und dennoch ruhig gelegen, bist du im Handumdrehen an der TU, FH Joanneum oder mitten in der City. Der Augarten zum Relaxen, coole Cafés, Restaurants und Hotspots für dein Afterwork oder Freizeitvergnügen sind gleich ums Eck. Perfekt für alle, die urbanes Leben und kurze Wege schätzen.

### **Mehr als Wohnen – dein Lifestyle bei Lumya**

Lumya Living bedeutet: einziehen, ankommen, wohlfühlen. Unsere Gemeinschaftsbereiche machen es leicht, Kontakte zu knüpfen, aktiv zu bleiben oder nach einem langen Tag abzuschalten:

- **Großzügige Community-Kitchen** für gemeinsame Kochabende
- **Stylische Coworking-Spaces** für konzentriertes Arbeiten oder Lernen
- **Fitnessbereich, Yoga- & Tanzstudio** für deinen aktiven Lifestyle
- **Kinosaal & Game Room** für entspannte Abende
- **Wäscheraum** für maximalen Komfort
- **Begrünter Innenhof mit Tischtennis** für eine Pause zwischendurch

**Dein Studio – ready to move in**



Unsere modernen Apartments sind komplett ausgestattet und sofort bezugsfertig:

- Komfortables Bett mit praktischem Stauraum
- Einbauschränk & Bücherregal
- Schreibtisch für Arbeit oder Studium
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Privates Badezimmer mit moderner Dusche

Und das Beste: Unser freundliches Welcome-Team unterstützt dich vom ersten Tag an – für ein unkompliziertes, entspanntes und komfortables Wohnen.

Der angegebene Preis gilt für Young Professionals, die Mietdauer kann wahlweise 10 oder 12 Monate betragen.

### **Mietkonditionen & Zusatzkosten**

#### **Zusätzliche Gebühren:**

- **Kaution:** 2 Bruttomonatsmieten
- **Vertragserstellungsgebühr:** € 120,00
- **Reinigungsgebühr bei Auszug:** € 90,00

**Garagenplatz (optional): € 75,00 brutto**

Lumya Living – hier trifft Wohlfühlen auf Lifestyle. Dein neues Zuhause wartet auf dich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.