

2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in der Strauchergasse PROVISIONSFREI



Objektnummer: 6261

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	578,51 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	147,85 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

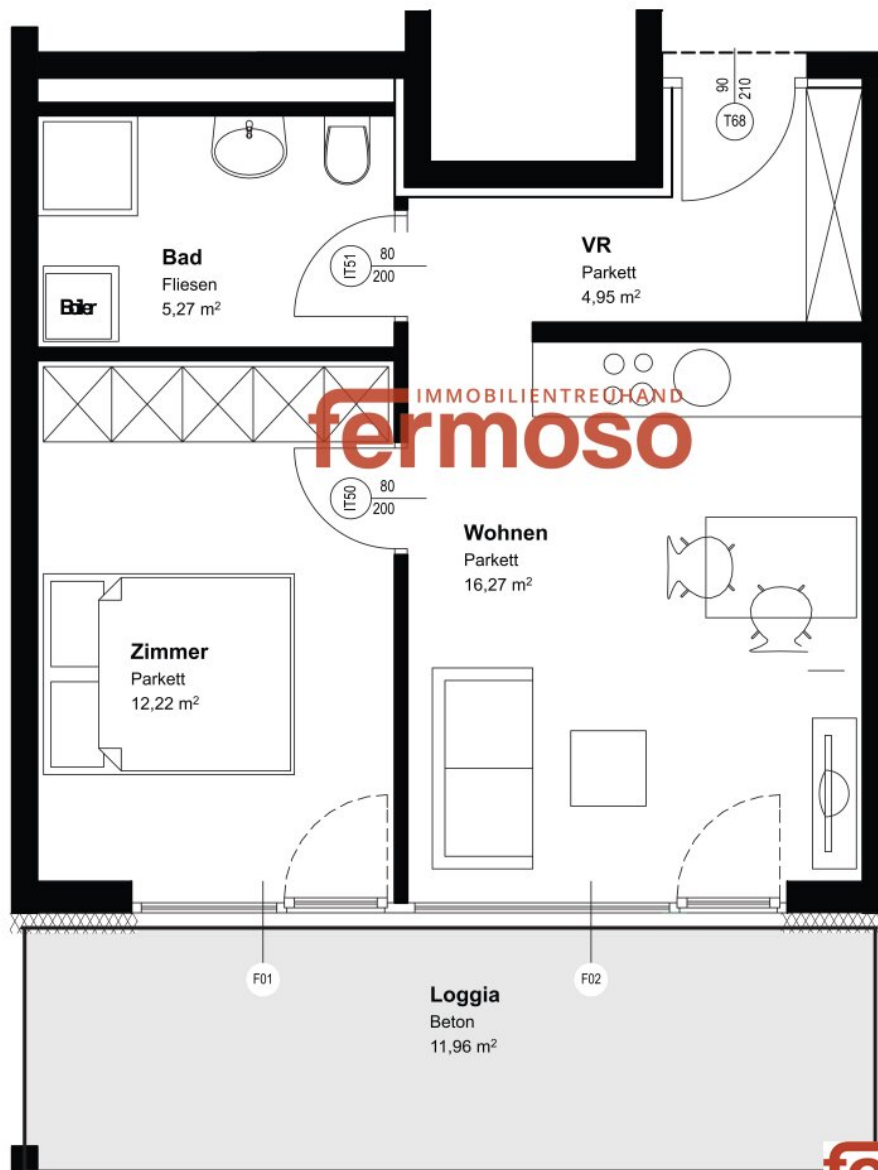








TOP - 9



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie suchen eine moderne Stadtwohnung mit perfekter Raumaufteilung und großzügigem Freiraum? Die **Wohnung** in der Strauchergasse bietet Ihnen genau das – auf ca. 38 m² Wohnfläche plus einer fast 12 m² großen Loggia genießen Sie urbanes Wohnen mit Qualität und Komfort.

Raumaufteilung:

- **Wohnküche** (ca. 16,27 m²) – offen gestaltet mit Ess- und Wohnbereich
- **Schlafzimmer** (ca. 12,22 m²) – ruhig gelegen mit Zugang zur Loggia
- **Badezimmer** (ca. 5,27 m²) – mit Dusche, WC, Waschbecken und WM-Anschluss
- **Vorraum** (ca. 4,95 m²) – Platz für Garderobe
- **Loggia** (ca. 11,96 m²) – mit Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer

Ausstattung & Merkmale:

- **Hochwertiger Parkettboden** in Wohn- & Schlafräumen
- **Fußbodenheizung**, moderne Gebäudetechnik
- **Barrierefreier Zugang** mit Lift im Haus
- **Große Fensterflächen** für viel Tageslicht
- **Neubau-Standard** – Erstbezug oder neuwertig

Lage – Strauchergasse 5, Graz-Lend:

- Zentrale Lage im 5. Bezirk Lend – ideal für Stadtmenschen
- Nur wenige Gehminuten zum **Hauptbahnhof**, **Lendplatz** oder **Kunsthaus**
- Hervorragende Anbindung an Straßenbahn & Bus

- Nahversorger, Apotheke, Gastronomie, Parks und Bildungseinrichtungen in direkter Nähe

Mietkonditionen:

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

Kontakt & Besichtigung:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Sichern Sie sich diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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