Modernes Wohnen bei Lumya: Dein komfortables Apartment im Herzen von Graz



Objektnummer: 86907

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 m²
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.

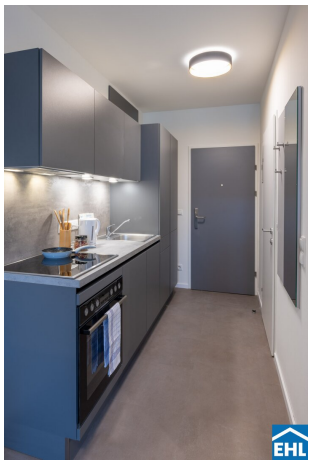
Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


Natürlich
Jamie












lumis







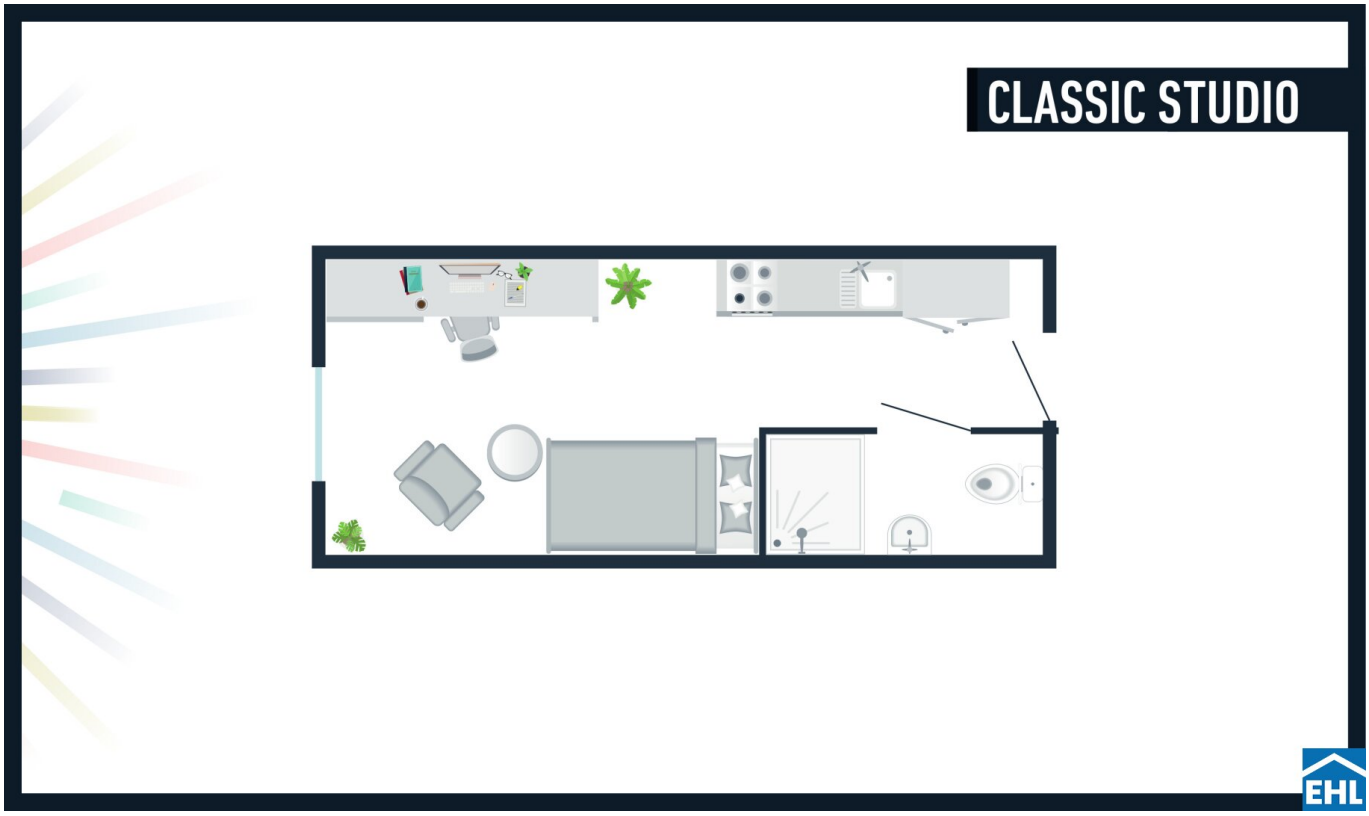











CLASSIC STUDIO
EHL

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
- **Stylishe 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
- Einbauschrank & 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.