

1 MONAT MIETFREI – Tolle 2 Zimmer Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 6534

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,96 m ²
Nutzfläche:	60,78 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	593,31 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	178,51 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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









Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im **Neubau-Erstbezug** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine großzügige **Loggia mit 10,82 m²**, die zum Entspannen einlädt.

Die **Wohnküche mit 26,80 m²** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für Wohnen und Essen. Ein ruhiges **Schlafzimmer mit 10,57 m²**, ein elegantes Badezimmer sowie ein praktischer Vorraum mit Stauraum runden das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Wohnküche: 26,80 m²
- Schlafzimmer: 10,57 m²
- Badezimmer (mit Dusche & WM-Anschluss): 6,32 m²
- Vorraum: 3,99 m²
- **Loggia: 10,82 m²**

Highlights:

- Fußbodenheizung
- Parkett & Fliesen
- Neubau, barrierefrei
- Lift im Haus
- Helle Räume & moderne Ausstattung
- Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum
- Garagenplätze optional verfügbar

Miete:

1. Monat MIETFREI!

Danach: **€ 849 inkl. Betriebskosten**

(Strom & Heizung extra)

Voraussetzungen zur Anmietung:

? 3 aktuelle Lohnzettel **oder**

? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? **Besichtigung & Fragen:**

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? Erreichbar: 24/7 – auch am Wochenende!

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 <1.000m

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