

# 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia – urban & ruhig in Graz



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

Objektnummer: 6533

Eine Immobilie von **Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,02 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	43,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	649,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	462,95 €
<b>Kaltmiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,05 €
<b>USt.:</b>	59,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

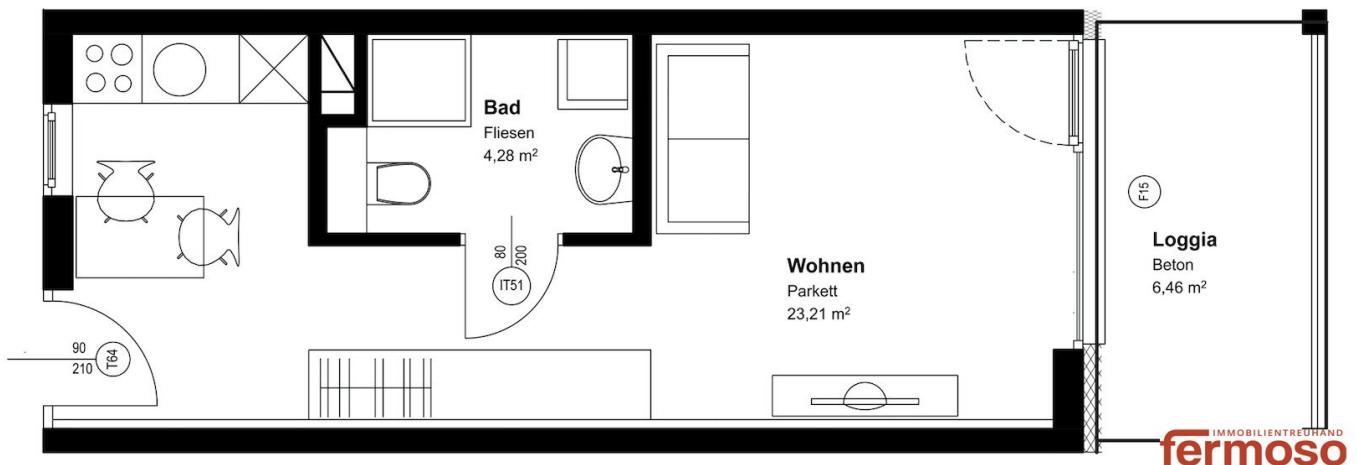


**Dean Banovic**

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







# Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin, lieber Interessent,**

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen kompakten Wohnkomfort in idealer Lage. Perfekt für Singles, Studierende oder Pendler – hier wohnen Sie ruhig und gleichzeitig zentrumsnah.

Der helle Wohn-/Schlafbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur **Loggia**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die hochwertige Ausstattung sowie der moderne Neubau-Standard machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

## Highlights im Überblick:

- Wohnfläche ca. 35–37 m<sup>2</sup> (*je nach Verfügbarkeit*)
- **Loggia mit Blick ins Grüne**
- Offene Wohnküche mit Parkettboden
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Lift & barrierefreier Zugang
- Energieeffizienter Neubau

## Miete:

**649 € inkl. Betriebskosten**

(Heizung & Strom separat)

## Mietvoraussetzungen:

? **Letzte 3 Lohnzettel** oder

? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium)

? **Kontakt für Besichtigungen & Fragen:**

## **Dean Banovic**

? +43 676 926 15 29

? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

? Täglich erreichbar – 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