

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Styria Center – Graz**



**Objektnummer: 6531**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand 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>	44,94 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	759,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	535,40 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,60 €
<b>USt.:</b>	69,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



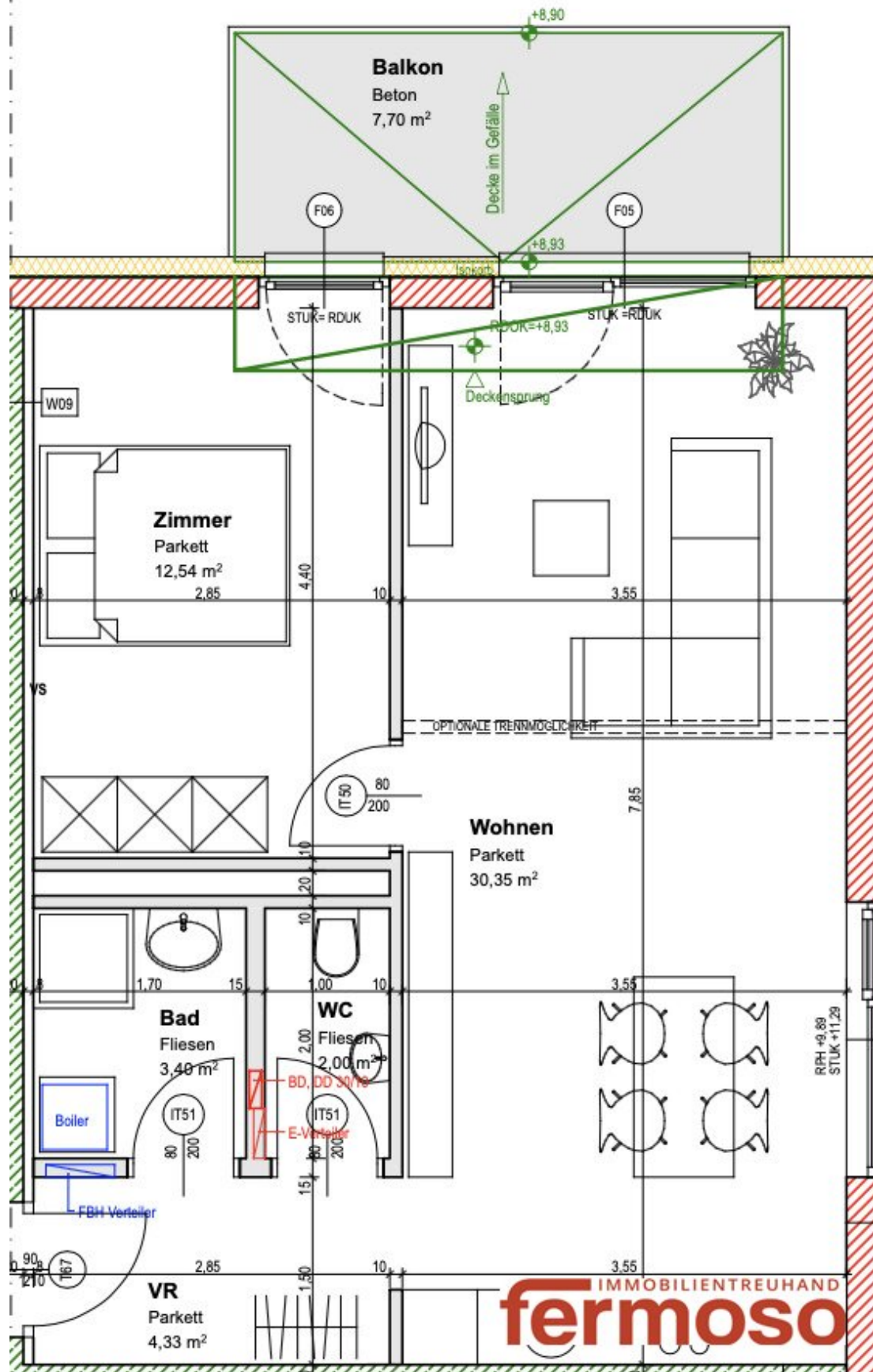
**Dean Banovic**

Fermoso Immobilienreuehand GmbH









## Objektbeschreibung

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Styria Center – Graz

Diese **helle 2-Zimmer-Wohnung** im beliebten **Styria Center** bietet auf **ca. 45 m² Wohnfläche** urbanen Komfort und modernes Wohnen mitten in Graz.

Der **offene Wohnküchenbereich** und der **eigene Balkon** sorgen für ein angenehmes Wohngefühl mit Platz zum Entspannen.

#### ? **Highlights:**

- Offene Wohnküche mit viel Licht
- Balkon mit schönem Ausblick
- Separates Schlafzimmer
- Moderne Ausstattung
- Sofort beziehbar

? **Miete:** € 759,— inkl. Betriebskosten

(Strom & Heizung exkl.)

? **Verfügbarkeit:** ab sofort

? **Lage – Styria Center, Graz:**

Top-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Tür. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

? **Kontakt:**

Dean Banovic

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

? +43 676 926 15 29

**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