

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick
in Graz – nur 849 €/Monat!**



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektnummer: 6679

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



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 49,96 m² ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die das urbane Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.

Der Mietpreis von 849,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Lage, Ausstattung und den herrlichen Ausblick berücksichtigt. Das Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz bietet, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick, der eine ruhige Atmosphäre schafft, in der Sie entspannen und die Seele baumeln lassen können.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen und praktischen Grundriss. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett verleihen den Räumen ein stilvolles Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und garantiert Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag. Die effiziente Fernwärme sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den Bahnhof ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell in die Innenstadt oder in andere Stadtteile zu gelangen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights von Graz erkunden möchten, Ihre neue Wohnung ist der ideale Ausgangspunkt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Auch für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und höhere Schulen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie in Ihrer Freizeit entspanntbummeln und einkaufen können.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahen Erholungsmöglichkeiten macht diese Wohnung zu einem besonderen Ort. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Arbeitstag auf Ihrer Loggia sitzen, den Blick über die grünen Flächen schweifen lassen und den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Nutzen Sie die Chance, diese wundervolle Wohnung in Graz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie!

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