

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick in
Graz – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 6678

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,34 m ²
Nutzfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	849,01 €
Kaltmiete (netto)	617,77 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	154,05 €
USt.:	77,19 €
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



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Graz! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Stadtteil 8020 überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die Ihnen ein komfortables Leben ermöglichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 40,34 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein gemütliches und stilvolles Zuhause suchen. Die hellen Räume sind mit hochwertigem Parkett und pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie sich sofort wohlfühlen und Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne erleben – eine perfekte Rückzugsmöglichkeit nach einem langen Tag.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie verdienen. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, sodass Sie auch in den kälteren Monaten nichts missen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den nahegelegenen Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für aktive Menschen steht ein Fahrradraum zur Verfügung, der Ihre Mobilität unterstützt und es Ihnen ermöglicht, die Umgebung auf zwei Rädern zu erkunden.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und Komfort in einem harmonischen Umfeld genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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 Doppelmaßlers – 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