

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und  
Fernwärme in Graz – nur 799€ Miete!**



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

**Objektnummer: 6677**

**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>	47,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	554,69 €
<b>Kaltmiete</b>	726,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,67 €
<b>USt.:</b>	72,64 €
<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

T +43 676 9261 529









IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer Fläche von 47,63 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Zuhause ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus Fliesen und Parkett schafft ein stilvolles Ambiente, während die Loggia mit ihrem herrlichen Grünblick der perfekte Ort ist, um den Feierabend zu genießen oder den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen. Hier können Sie die Natur hautnah erleben und die Ruhe der Umgebung genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Die moderne Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag und die effiziente Fernwärme garantiert angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Darüber hinaus steht Ihnen ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung, der besonders für aktive Menschen von Vorteil ist, die die Umgebung erkunden möchten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder spontane Ausflüge ins Umland – hier sind Sie stets bestens vernetzt.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen, die eine hervorragende Ausbildung für Ihre Kinder garantieren. Auch der Supermarkt und die Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren täglichen Bedarf mühelos zu decken. Für größere Einkäufe oder Freizeitaktivitäten steht Ihnen ein Einkaufszentrum zur Verfügung, das keine Wünsche offenlässt.

Mieten Sie diese wunderbare Wohnung für nur 799,00 € und genießen Sie die Vorzüge eines urbanen Lebensstils in einer der schönsten Städte Österreichs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause 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 Doppelmauers – 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