

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia – kompakt,
stilvoll und urban**



Objektnummer: 6808

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,18 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	579,00 €
Kaltmiete (netto)	416,30 €
Kaltmiete	526,36 €
Betriebskosten:	110,06 €
USt.:	52,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

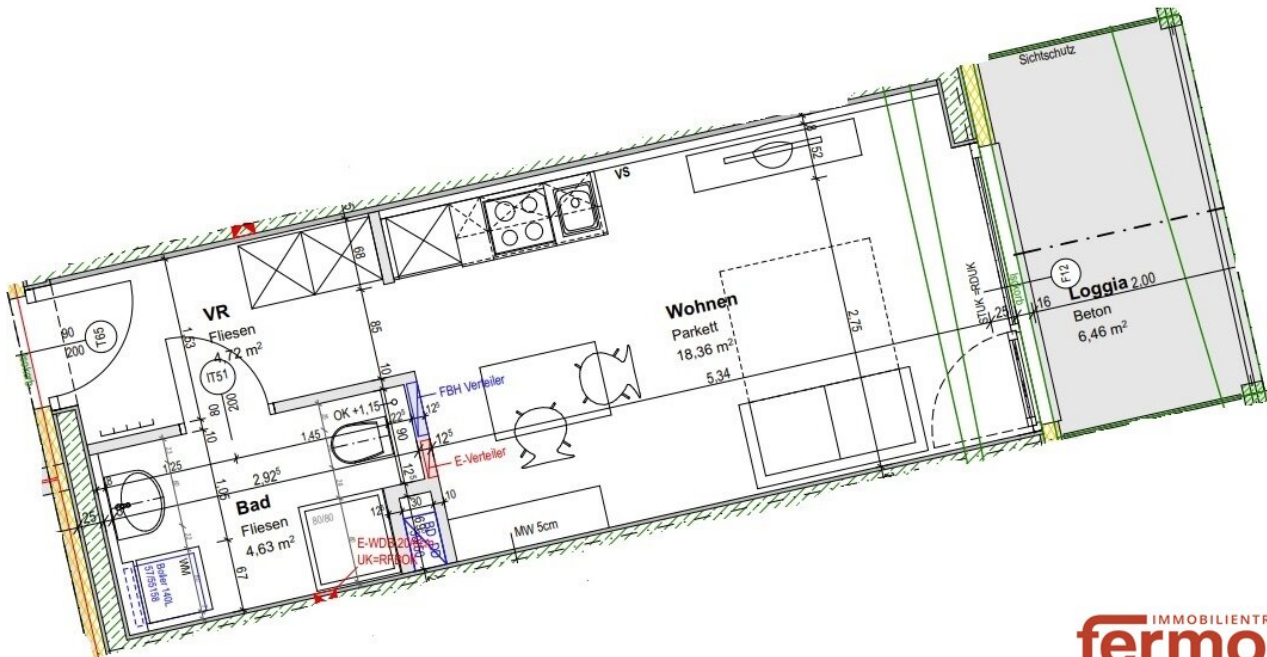
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne **1-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine attraktive **Loggia**, die zusätzlichen Freiraum bietet. Die Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Studierende oder Anleger**, die eine kompakte und funktionale Wohnung in urbaner Lage suchen.

Der offene **Wohn- und Schlafbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Die integrierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine moderne, offene Wohnlösung.

? Raumaufteilung

- **Wohn- und Schlafbereich mit Küche** – ca. 18 m², offen gestaltet
- **Vorraum** – mit Platz für Garderobe
- **Badezimmer** – modern ausgestattet mit Dusche und WC
- **Loggia** – ca. 6,46 m², ideal zum Entspannen im Freien

? Highlights der Wohnung

- Kompakte und effiziente Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Loggia als private Freifläche
- Moderne Bauweise
- Ideal für Eigennutzer oder als Anlageobjekt

? Lage – Graz, Bezirk Lend

Die Wohnung befindet sich im beliebten **Grazer Bezirk Lend**, einem der dynamischsten und kreativsten Stadtteile der Stadt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie der bekannte **Lendplatz** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Grazer Innenstadt ist schnell

erreichbar und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend.

? **Kontakt:**

Dean Banovic

? 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