Exklusive 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia – modernes Wohnen auf zwei Ebenen



Objektnummer: 7246

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

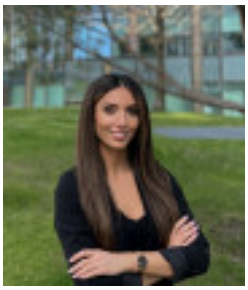
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	942,12 €
Kaltmiete	1.271,82 €
Betriebskosten:	329,70 €
USt.:	127,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klara Gjolaj

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

H 0660 89 47416











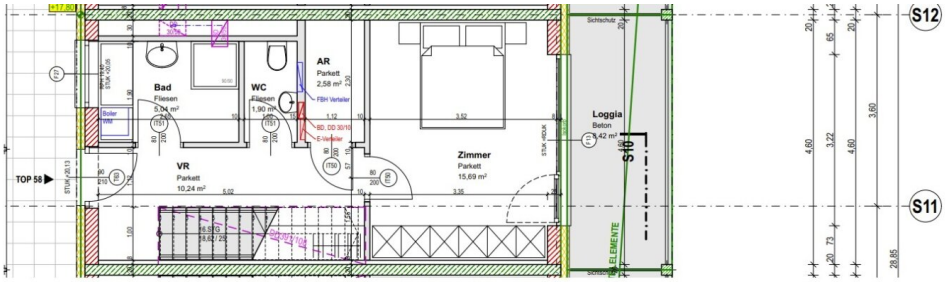


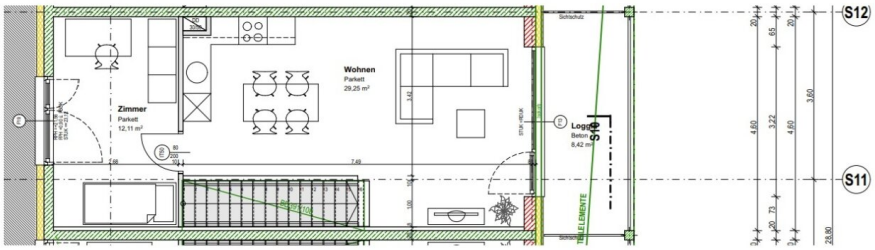












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese stilvolle **Maisonettewohnung** überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung auf **zwei Ebenen** sowie eine attraktive **Loggia**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit einem besonderen Raumgefühl verbinden möchten.

Der offene Wohnbereich schafft gemeinsam mit der integrierten Küche ein modernes und lichtdurchflutetes Ambiente, während die Aufteilung auf zwei Ebenen für eine angenehme Trennung von Wohn- und Schlafbereichen sorgt.

? Raumaufteilung

Untere Ebene

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Separates Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Zugang zur Loggia
- Stiegenaufgang zur oberen Wohnebene

Obere Ebene

- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Separates WC
- Vorraum

- Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum

? Highlights der Wohnung

- Wohnen auf zwei Ebenen
- Moderne Maisonette-Bauweise
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Loggia als private Freifläche
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Wohnräume mit angenehmer Wohnatmosphäre

? Lage – Graz, Bezirk Lend

Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk **Lend**, einem der gefragtesten Stadtteile der Stadt. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie der bekannte Lendplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Innenstadt sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Diese Maisonettewohnung vereint **urbanes Wohnen, moderne Architektur und großzügige Raumgestaltung** auf ideale Weise.

? **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

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