

1-Zimmer-Wohnung mit Loggia – urban & ruhig in Graz



Objektnummer: 7242

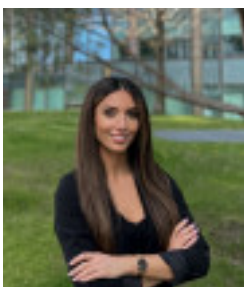
Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,03 m ²
Nutzfläche:	43,38 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	425,31 €
Kaltmiete	544,55 €
Betriebskosten:	119,24 €
USt.:	54,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klara Gjolak

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





Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen kompakten Wohnkomfort in idealer Lage. Perfekt für Singles, Studierende oder Pendler – hier wohnen Sie ruhig und gleichzeitig zentrumsnah.

Der helle Wohn-/Schlafbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur **Loggia**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die hochwertige Ausstattung sowie der moderne Neubau-Standard machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche ca. 35–37 m² *(je nach Verfügbarkeit)*
- **Loggia mit Blick ins Grüne**
- Offene Wohnküche mit Parkettboden
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Lift & barrierefreier Zugang
- Energieeffizienter Neubau

Miete:

599 € inkl. Betriebskosten

(Heizung & Strom separat)

Mietvoraussetzungen:

? Letzte 3 Lohnzettel oder

? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? Kontakt für Besichtigungen & Fragen:

Klara Gjolaj

? +43 660 89 47 416

? kg[@fermoso.at](mailto:kg@fermoso.at)

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