

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



Objektnummer: 7250

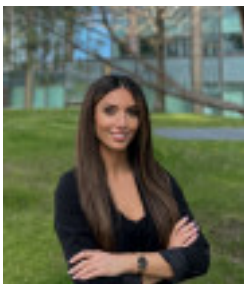
Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.129,00 €
Kaltmiete (netto)	736,50 €
Kaltmiete	1.026,36 €
Betriebskosten:	289,86 €
USt.:	102,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klara Gjolaj

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

H 0660 89 47416





IMMOBILIENREHANDLUNG
fermoso

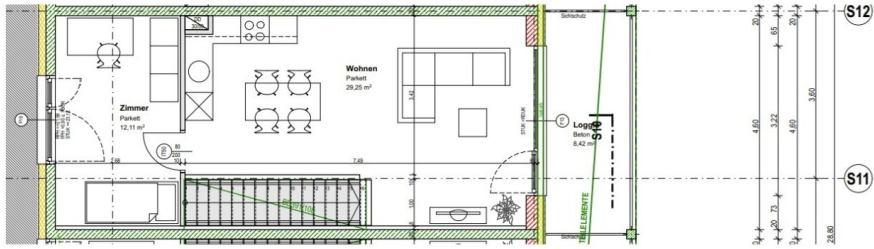
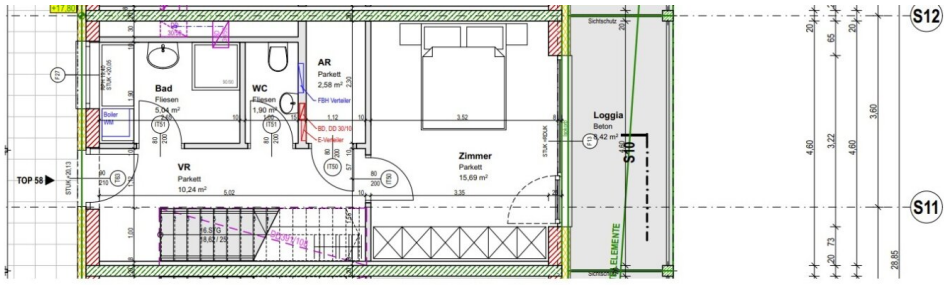


fermoso



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

Obere Ebene

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

Untere 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:

Klara Gjola

? 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