

Stilvolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia – Wohnen auf zwei Ebenen



Objektnummer: 7249

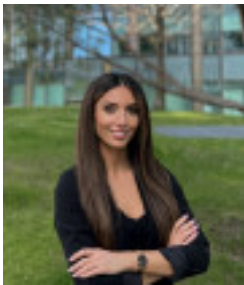
Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,15 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	861,26 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	274,19 €
USt.:	113,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klara Gjolaj

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

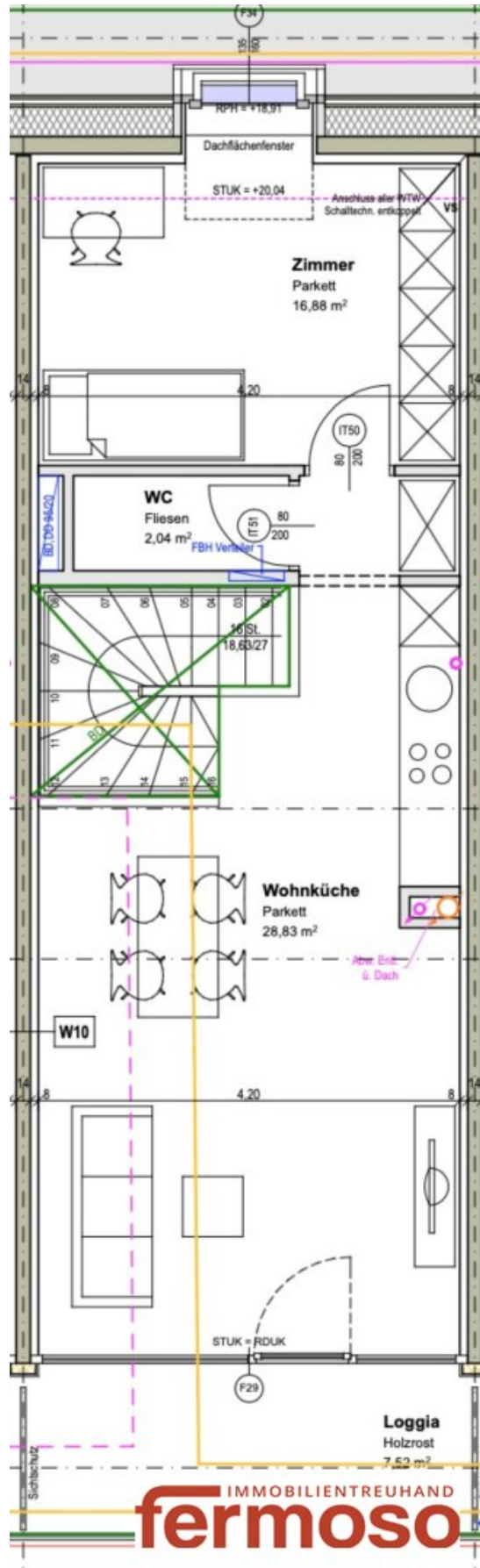
H 0660 89 47416

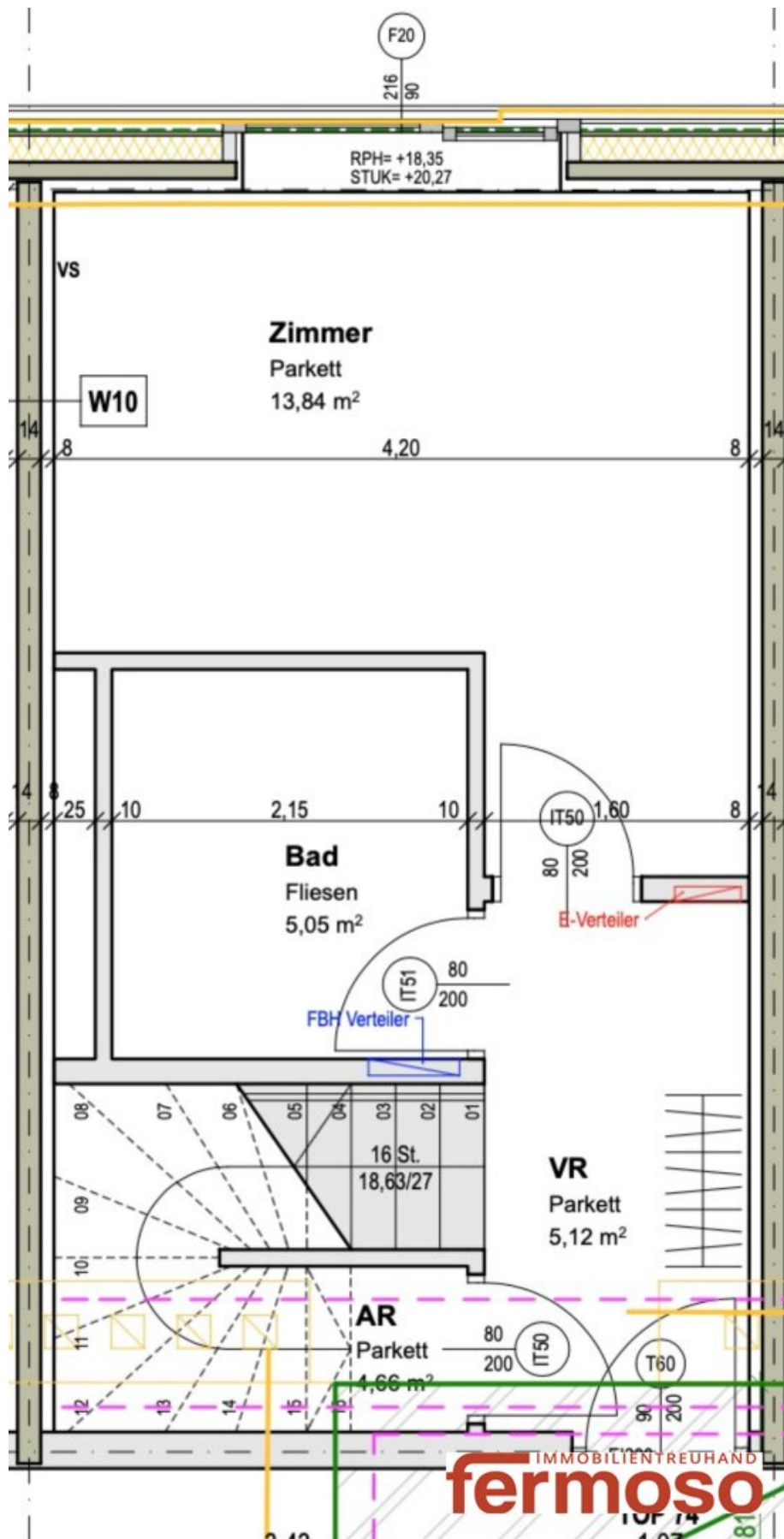












Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese besondere **3-Zimmer-Maisonettewohnung** überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung auf **zwei Ebenen**, großzügige Wohnbereiche und eine attraktive **Loggia**, die zusätzlichen Freiraum im Freien bietet. Die Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einer offenen und zugleich funktionalen Gestaltung – ideal für Paare, Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf.

? Raumaufteilung

Obere Ebene:

- **Wohnküche:** ca. 28,83 m² – großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- **Zimmer:** ca. 16,88 m² – ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer
- **Separates WC:** ca. 2,04 m²
- **Loggia:** ca. 7,52 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Stiegenaufgang** zur oberen Wohnebene

Untere Ebene:

- **Zimmer:** ca. 13,84 m² – ruhig gelegenes Schlafzimmer
- **Badezimmer:** ca. 5,05 m²
- **Vorraum:** ca. 5,12 m²
- **Abstellraum:** ca. 4,66 m² – zusätzlicher Stauraum

Die Maisonette sorgt durch ihre Aufteilung für eine angenehme **Trennung von Wohn- und Schlafbereichen** und schafft damit ein besonders komfortables Wohngefühl.

? Highlights der Wohnung

- Wohnen auf zwei Ebenen
- Großzügige Wohnküche
- Loggia als private Freifläche
- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- Durchdachter Grundriss mit viel Stauraum
- Moderne Bauweise und hochwertige Materialien

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus **modernem Wohnkomfort, großzügigem Raumgefühl und einer attraktiven Freifläche.**

? **Kontakt:**

Klara Gjolaj

? 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