Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Balkon in Graz – 849€ Miete



Objektnummer: 7400

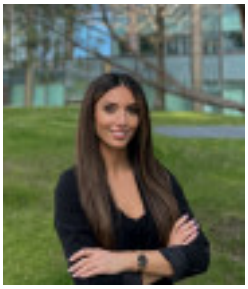
Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	654,29 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	117,53 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klara Gjolaj

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













Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Graz, 8020 – einer modernen, neuwertigen 2-Zimmer-Wohnung, die mit ihrer optimalen Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 52,47 m² bietet diese attraktive Mietwohnung nicht nur Komfort, sondern auch ein stilvolles Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien.

? Ausstattung im Überblick:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Praktischer Abstellraum
- Lift & barrierefreier Zugang
- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

?? Lagevorteile – urban & praktisch:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) in unmittelbarer Nähe
- Nahversorger, Apotheke, Bäckerei, Restaurants fußläufig erreichbar
- Kurze Wege zu Lendplatz, Augarten, Kunsthaus, Innenstadt
- Nähe zu FH Joanneum, TU Graz & Uni Graz

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort bezugsbereit**

- Notwendig zur Anmietung:

  ? **3 aktuelle Lohnzettel** oder

  ? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium oder Selbstständigkeit)

? Kontakt:

Klara Gjolaj

? +43 660 89 47 416

? kg@fermoso.at

Jetzt besichtigen & modernes Wohnen mit Balkon genießen!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap