

**Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne –
sofort beziehbar, provisionsfrei**



Objektnummer: 7772/1260

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	45,00 m ²
Gesamtmiete	758,50 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	758,50 €
Betriebskosten:	158,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Lapornik

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 58 00 874

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im nördlichen Teil des Grazer Bezirks Lend. Der hofseitige Balkon blickt auf einen begrünten Innenhof mit altem Baumbestand – Ruhe mitten in der Stadt, ideal für alle, die beruflich oder für die Ausbildung nach Graz kommen und sofort einziehen möchten.

Die Wohnung

Der helle Wohn- und Essbereich (ca. 18,7 m²) ist mit Sofa, Couchtisch, Esstisch mit Stühlen, Sideboard und Standspiegel eingerichtet. Die separate Küche (ca. 5 m²) ist neu und verfügt über Backofen, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination und Fenster. Das Schlafzimmer (ca. 12,7 m²) mit Doppelbett und Nachttischen öffnet sich über eine Balkontür zum Außenbereich mit Bistrotisch und zwei Stühlen. Das Badezimmer präsentiert sich in fugenloser Spachteltechnik mit Walk-in-Dusche, Regendusche, Waschtischunterschrank, LED-Spiegel und Fenster. Vinylboden in Holzoptik und helle Wände runden das moderne Gesamtbild ab.

Raumaufteilung

- Vorraum/Gang: ca. 5 m²
- Wohn-/Esszimmer: ca. 18,7 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,7 m²
- Küche: ca. 5 m²
- Bad mit WC: ca. 3 m²
- Balkon: ca. 1,7 m², hofseitig, Grünblick

Mietkonditionen

- Gesamtmiete: € 758,50 monatlich inkl. Betriebskosten

- Zusätzlich: Strom (Heizung und Warmwasser laufen über Strom, eigener Zähler, Anmeldung durch den Mieter)
- Kautiön: 3 Monatsmieten
- Mietdauer: befristet auf 5 Jahre und 1 Woche
- Verfügbar: sofort
- Provision: keine – provisionsfrei für den Mieter
- Stockwerk: 2 , Lift: nein
- Kellerabteil: ja

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Komplette möbliert und bezugsfertig – einziehen und loslegen
- Provisionsfrei für den Mieter
- Frisch saniert: neue Küche, neues Bad, neue Böden
- Zwei getrennt begehbare Zimmer plus separate Küche
- Ruhiger, grüner Balkon zum Innenhof
- Sehr gute Öffi-Anbindung, Hauptbahnhof in Gehweite

Hinweis: Die Wohnung wird wie abgebildet möbliert vermietet. Dekorationselemente (Textilien, Pflanzen, Accessoires) wurden auf den Fotos teilweise digital ergänzt und sind nicht Bestandteil der Vermietung. Flächenangaben laut Grundriss, ca.-Werte.

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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap