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



Objektnummer: 7520

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

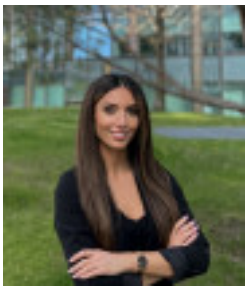
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,03 m²
Nutzfläche:	43,38 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * 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 Gjolaj

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


24
fermoso


fermoso


24
fermoso







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

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 <1.000m
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