Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Grazer Lage – ideal für Familien oder WGs

Objektnummer: 6177

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	898,72 €
Kaltmiete (netto)	665,38 €
Kaltmiete	817,02 €
Betriebskosten:	151,64 €
USt.:	81,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

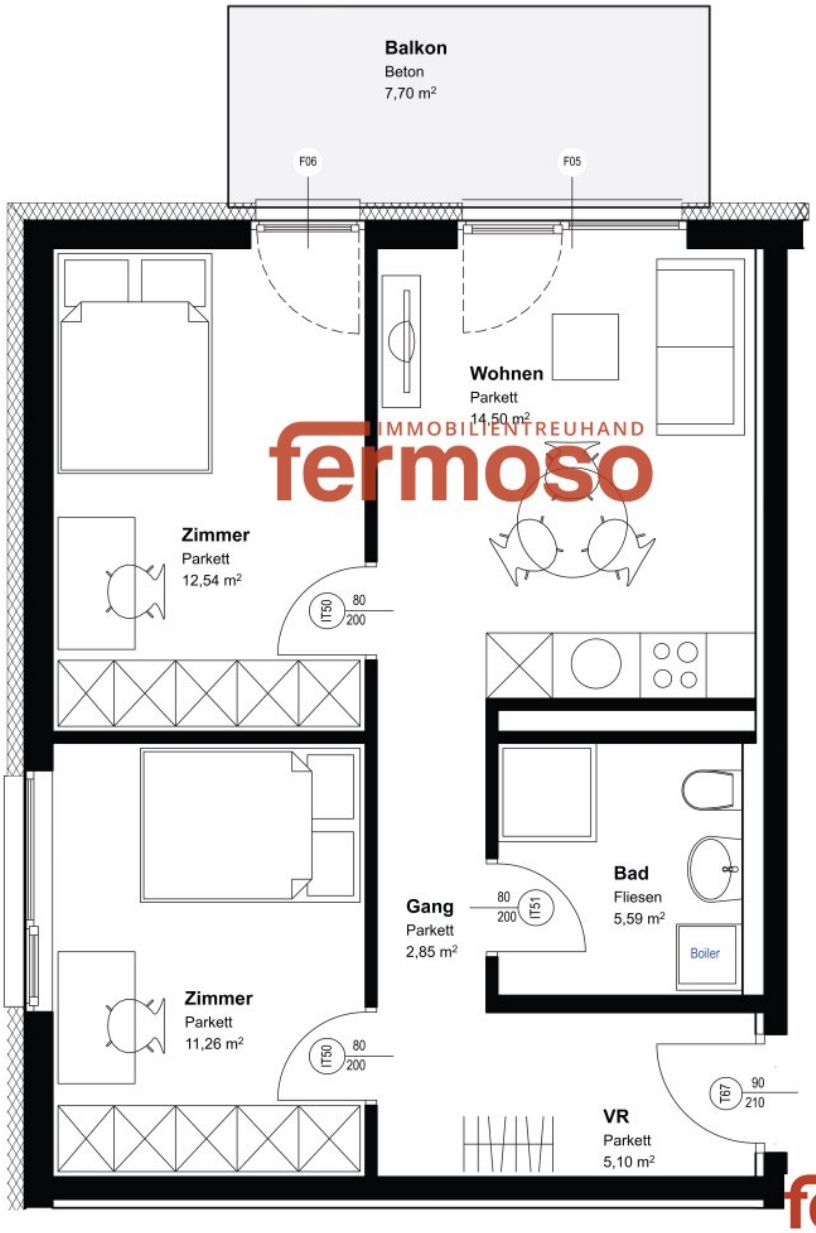
Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

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

11

TOP - 11



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese top-geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen mit optimalem Grundriss in zentraler, aber ruhiger Lage von Graz. Zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein heller Wohnraum mit offener Küche und ein sonniger Balkon machen diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder eine WG.

Highlights auf einen Blick:

- Offener Wohnbereich mit Platz für Kochen, Essen und Wohnen
- Zwei Schlafzimmer – getrennt begehbar
- Großzügiger Balkon mit ca. 7,7 m² – ideal zum Entspannen
- Modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Hochwertiger Parkettboden & Fußbodenheizung
- Lift im Haus, barrierefreier Zugang
- Neubauqualität – hell, gepflegt und funktional

?? Zentrale Stadtlage – Bezirk Lend, Graz:

- Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) in direkter Nähe
- Kurze Wege zu Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Lendplatz & Innenstadt
- Schulen, Kindergärten und Universitäten gut erreichbar
- Volksgarten, Augarten und Kunsthaus Graz in wenigen Minuten erreichbar

Mietkonditionen:

- **Sofort bezugsfertig**
- Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

? **3 aktuelle Lohnzettel** ODER

? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

Interesse geweckt? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? **24 Stunden erreichbar – 7 Tage die Woche**

Melden Sie sich – wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

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 <1.500m

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