Ihr Rückzugsort in der Stadt – 2-Zimmer-Wohnung mit XL-Loggia

Objektnummer: 6200

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	829,01 €
Kaltmiete (netto)	646,88 €
Kaltmiete	753,64 €
Betriebskosten:	106,76 €
USt.:	75,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

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

T
H

G
V

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

TOP - 222

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese moderne 2-Zimmer-Wohnung vereint durchdachte Raumplanung mit hochwertigem Wohnkomfort – perfekt für alle, die einen ruhigen Rückzugsort mit großzügiger Freifläche mitten in der Stadt suchen.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit direktem Zugang zur großen Loggia lädt zum Entspannen ein. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein komfortables Bad sowie ein separates WC und Abstellraum runden dieses attraktive Angebot ab.

? Raumgrößen im Überblick:

- **Wohnküche:** 27,49 m²
- **Schlafzimmer:** 14,35 m²
- **Badezimmer:** 5,44 m²
- **WC (separat):** 1,91 m²
- **Vorzimmer:** 2,04 m²
- **Abstellraum:** 1,48 m²
- **Loggia:** 13,39 m²

? Ausstattung:

- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Großes Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Lift & barrierefreier Zugang

- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

?? Lagevorteile – urban, ruhig & top angebunden:

- Straßenbahn und Bus fußläufig erreichbar
- Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke, Bäckerei, Gastronomie in der Nähe
- Kurze Wege zu Lendplatz, Augarten, Kunsthaus & Innenstadt
- Ideal für Studierende und Berufstätige (FH, TU, Uni Graz)

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort beziehbar**
- Zur Anmietung notwendig:

  ? **3 aktuelle Lohnzettel** oder

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

? Kontakt für Fragen & Besichtigungen:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Jetzt anfragen & diese stilvolle Wohnung mit großer Loggia besichtigen!

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
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap