

Stilvoll wohnen im Grazer Lend – 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Top-Grundriss!



Objektnummer: 6474

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	924,40 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	165,60 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

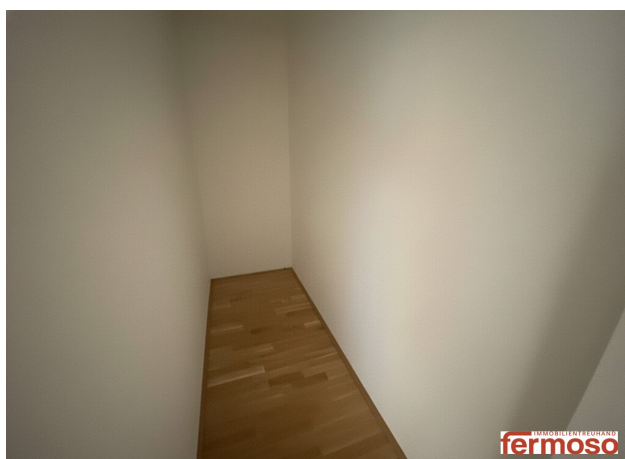
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

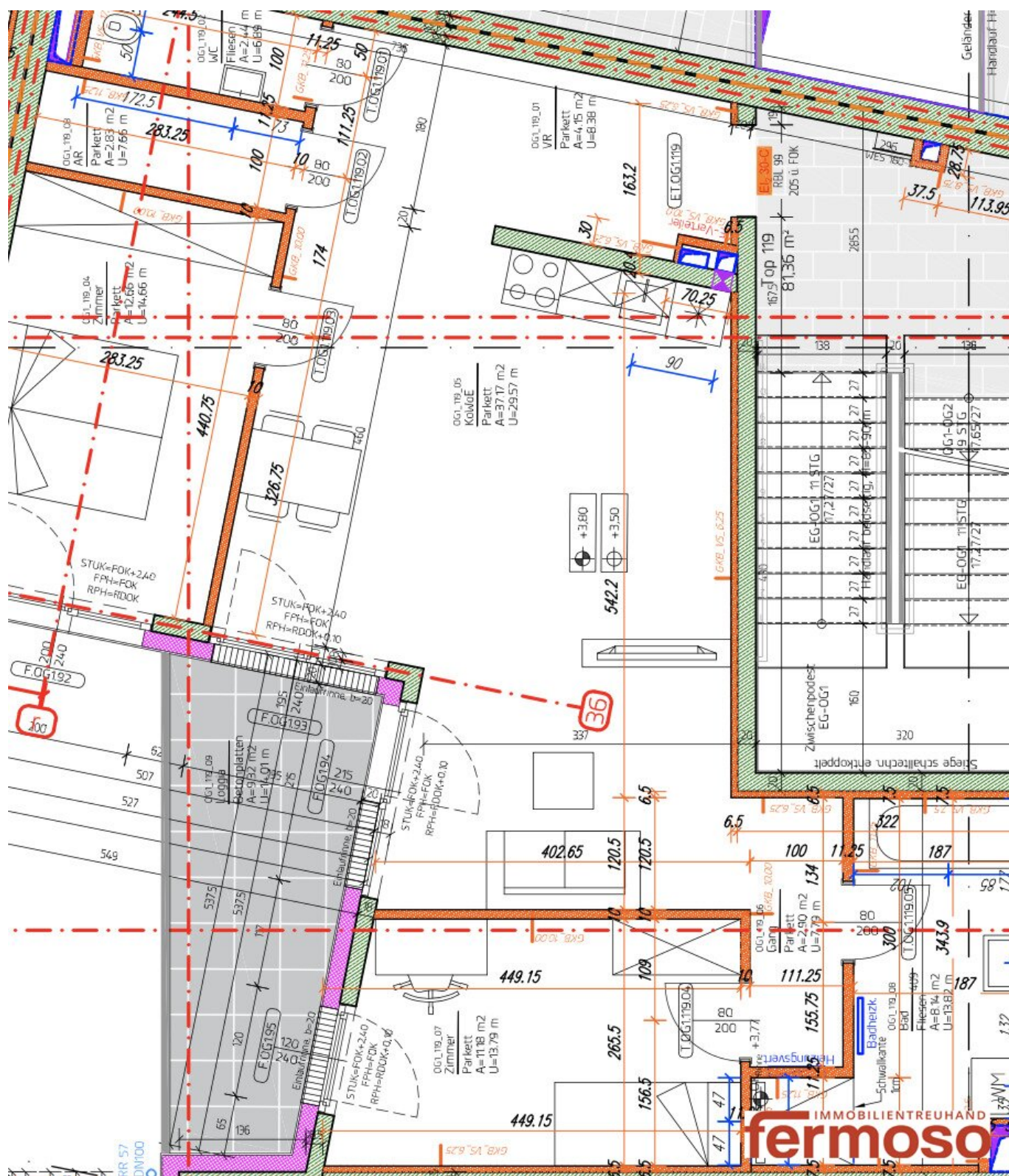












Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese ca. **80 m² große 3-Zimmer-Wohnung** im beliebten **Bezirk Lend** bietet modernes Wohngefühl mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Die helle **Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia** lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer bieten idealen Rückzugsort – perfekt für Paare, Familien oder Homeoffice!

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 80 m²
- **Loggia:** für sonnige Stunden im Freien
- **2 Schlafzimmer** – getrennt begehbar
- **Große Wohnküche** mit Platz für Esstisch und Couch
- **Abstellraum** in der Wohnung
- **Badezimmer mit Badewanne & Dusche**
- **Separates WC** mit Handwaschbecken
- **Neubau** mit Lift & barrierefreiem Zugang
- **Energieeffizienter Grundriss & moderner Standard**

Miete & Konditionen:

Miete auf Anfrage (zzgl. Heizung & Strom)

? **Beziehbar nach Vereinbarung**

? Zur Anmietung erforderlich:

- 3 aktuelle Lohnzettel oder
- Bürgschaft bei Studium oder fehlendem Einkommen

? Lagevorteil – Urban & ideal angebunden:

- Top-Infrastruktur im Bezirk Lend
- Straßenbahn, Bus, Supermärkte & Cafés fußläufig erreichbar
- Zentrale Lage nahe Hauptbahnhof, AVL, FH & Innenstadt

? Ansprechpartner für Besichtigungen & Anfragen:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? 24/7 erreichbar – auch am Wochenende!

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) - <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