

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Perfekter Grundriss & ruhige Lage



Objektnummer: 6473

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,43 m ²
Nutzfläche:	57,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	649,71 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	167,56 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



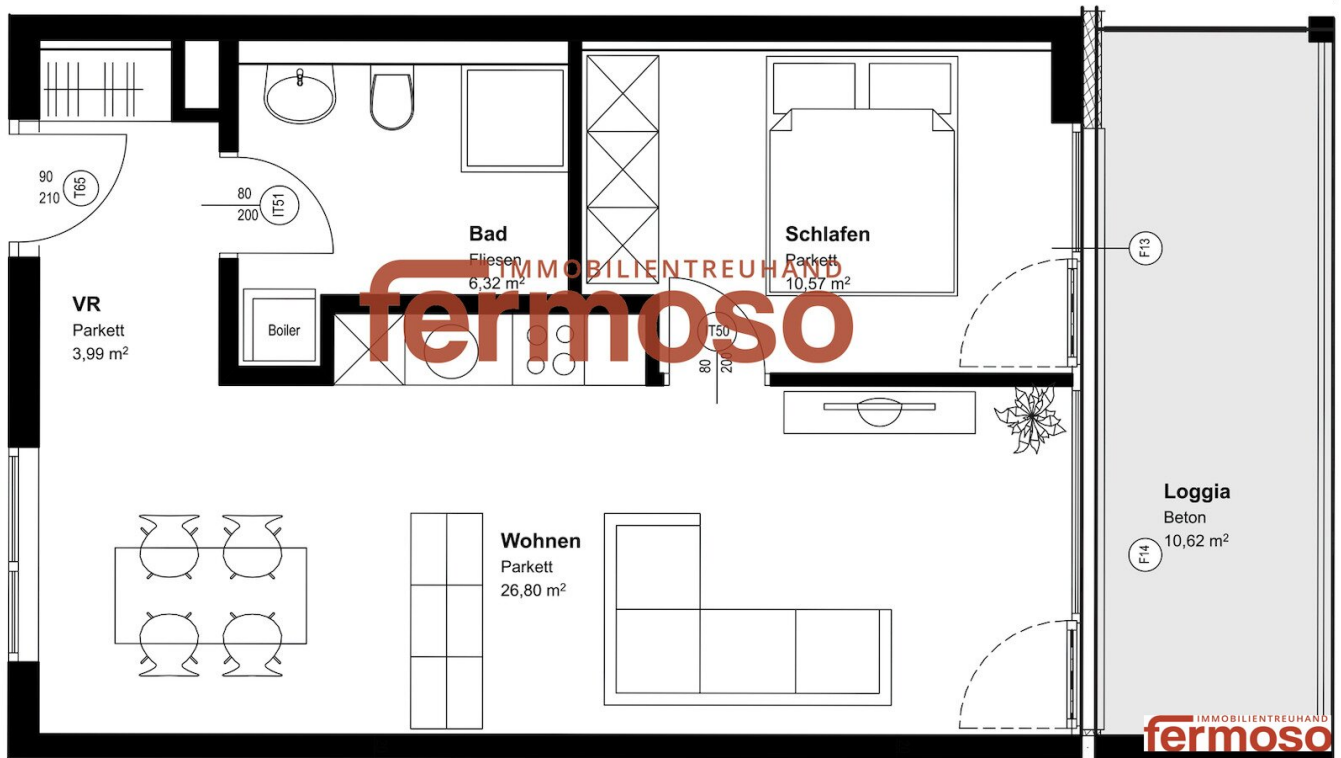
Dean Banovic

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









Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese **hochwertige 2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit durchdachtem Grundriss, großzügigem Wohnbereich und einer **sonnigen Loggia mit 10,62 m²** – ideal für alle, die modernen Wohnkomfort in urbaner Umgebung suchen.

Die **offene Wohnküche** mit Essbereich und gemütlicher Sofaecke bildet das Herzstück der Wohnung. Das separate **Schlafzimmer** bietet Rückzug und Privatsphäre, während das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und das getrennte Vorzimmer für funktionale Wohnqualität sorgen.

Raumaufteilung laut Plan:

- Wohnbereich: **26,80 m²**
- Schlafzimmer: **10,57 m²**
- Badezimmer: **6,32 m²**
- Vorraum: **3,99 m²**
- Loggia: **10,62 m²**

Ausstattungs Highlights:

- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Großzügiges Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Elektrische Außenbeschattung
- Lift & barrierefreier Zugang
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus
- Neubau – energieeffizient & modern

Miete:

€ 899 inkl. Betriebskosten

(Strom & Heizung separat)

Mietvoraussetzungen:

? 3 aktuelle Lohnzettel oder

? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? Kontakt & Besichtigung:

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 <1.000m

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