

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Urban & Komfortabel



Objektnummer: 6471

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,18 m ²
Nutzfläche:	37,31 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	649,01 €
Kaltmiete (netto)	462,95 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	127,05 €
USt.:	59,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

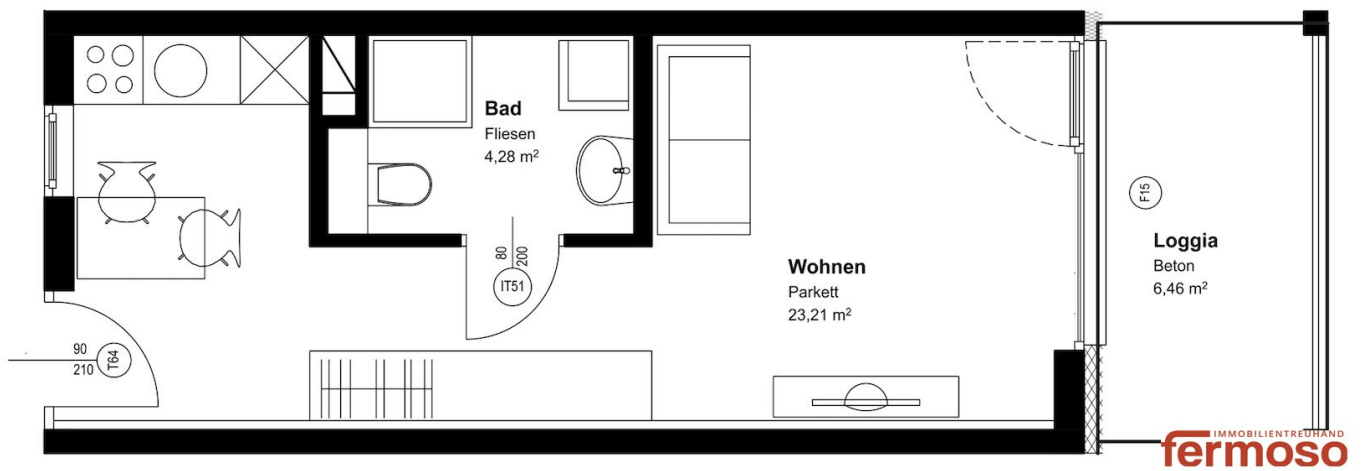


Dean Banovic

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







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante **1-Zimmer-Wohnung** bietet auf kompaktem Raum alles, was modernes Stadtleben ausmacht: einen offen gestalteten Wohn-/Schlafbereich, eine praktische Küchenzeile, ein elegantes Badezimmer – und das Highlight: **eine gemütliche Loggia**, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die zentrales und dennoch ruhiges Wohnen schätzen.

Kurzinfos:

- Wohnfläche: ca. 35–38 m² (je nach Variante)
- 1 großer Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Loggia oder Balkon
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Energieeffizienter Neubau
- Lift & barrierefreier Zugang
- Fahrradraum & optional Garagenplatz

Gesamtmiete:

€ 649 inkl. Betriebskosten

(Strom & Heizung separat)

Mietvoraussetzungen:

? 3 aktuelle Lohnzettel oder

? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? **Kontakt für Besichtigungen:**

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? 24/7 erreichbar – auch an Wochenenden!

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