

## **1-Zimmer-Wohnung mit Loggia – urban & ruhig in Graz**



**Objektnummer: 6533**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8020 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 37,02 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 43,26 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,91                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 649,01 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 462,95 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 590,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 127,05 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 59,01 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

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





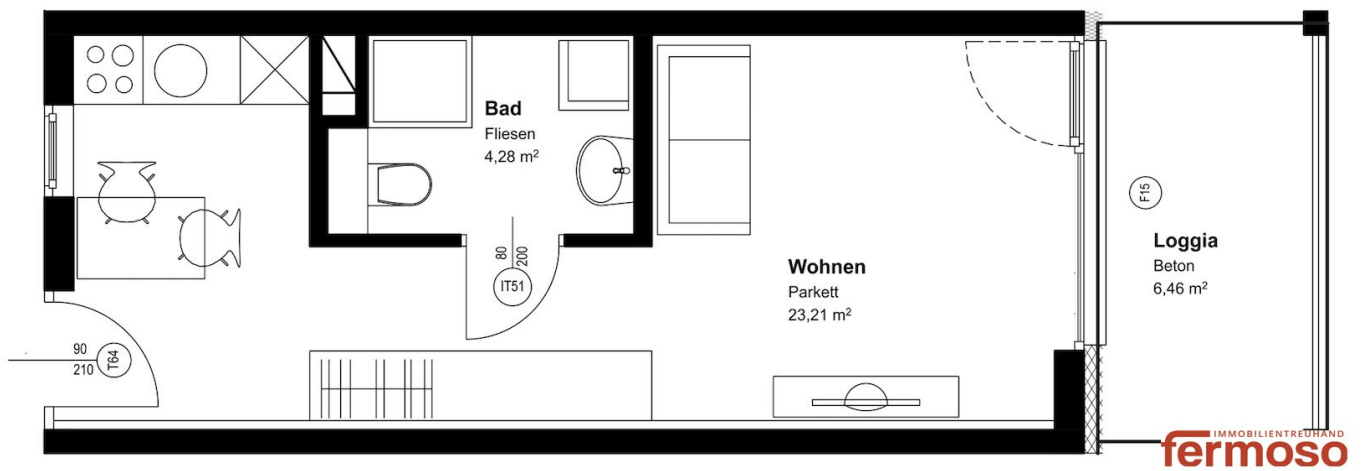
IMMOBILIENVERHAND  
**fermoso**



**fermoso**



**fermoso**



# Objektbeschreibung

**Liebe Interessentin, lieber Interessent,**

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen kompakten Wohnkomfort in idealer Lage. Perfekt für Singles, Studierende oder Pendler – hier wohnen Sie ruhig und gleichzeitig zentrumsnah.

Der helle Wohn-/Schlafbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur **Loggia**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die hochwertige Ausstattung sowie der moderne Neubau-Standard machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

## Highlights im Überblick:

- Wohnfläche ca. 35–37 m<sup>2</sup> *(je nach Verfügbarkeit)*
- **Loggia mit Blick ins Grüne**
- Offene Wohnküche mit Parkettboden
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Lift & barrierefreier Zugang
- Energieeffizienter Neubau

## Miete:

**649 € inkl. Betriebskosten**

(Heizung & Strom separat)

## Mietvoraussetzungen:

? **Letzte 3 Lohnzettel** oder

? **Bürgschaft** (z. B. bei Studium)

? **Kontakt für Besichtigungen & Fragen:**

**Dean Banovic**

? +43 676 926 15 29

? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

? Täglich 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