

**1 MONAT MIETFREI- Charmante
2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia**



Objektnummer: 6532

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,34 m ²
Nutzfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	849,01 €
Kaltmiete (netto)	617,77 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	154,05 €
USt.:	77,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso



Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie sind auf der Suche nach einer modernen **2-Zimmer-Wohnung** mit hochwertiger Ausstattung und einer großzügigen Freifläche?

Dann könnte diese charmante Wohnung in der **Neubaugasse in Graz-Lend** genau das sein, wonach Sie suchen.

Die **ca. 45 m²** große Wohnung punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung, stilvoller Bauweise und einer **Loggia mit 11,96 m²** – ideal, um den Wohnraum nach draußen zu erweitern und gemütliche Stunden zu genießen.

? Besonderes Extra:

? **1 MONAT MIETFREI** – perfekt für einen entspannten und kostenschonenden Start ins neue Zuhause!

Raumaufteilung

- Wohn-/Essbereich: 16,27 m²
- Schlafzimmer: 12,22 m²
- Badezimmer mit Dusche & WM-Anschluss: 5,27 m²
- Vorräum mit Stauraum: 4,95 m²
- Loggia (betoniert & mit Sichtschutz): 11,96 m²

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Modernes Bad mit Markenarmaturen
- Barrierefreier Zugang & Lift
- Energieeffizienter Neubau (Niedrigenergiehaus)

- Optional: Tiefgaragenplatz möglich

Lage – zentral & angenehm ruhig

Die Wohnung befindet sich im beliebten Grazer Bezirk **Lend**, nur wenige Schritte zur Straßenbahn und in unmittelbarer Nähe von **Lendplatz, Augarten und der Innenstadt**.

Nahversorger, Cafés, Restaurants sowie FH & Universitäten sind schnell erreichbar – ideal für Studierende und Berufstätige.

? Miete: 849 € inkl. Betriebskosten

(Heizung & Strom exkl.)

? Mietvoraussetzungen:

? Die letzten 3 Lohnzettel **oder**

? Eine Bürgschaft (z. B. bei Studierenden)

? Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? Rund um die Uhr erreichbar für Fragen & Besichtigungen

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 Doppelmaßlers – 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