

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick
in Graz – nur 849 €/Monat!**



Objektnummer: 6679

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,96 m ²
Nutzfläche:	60,78 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	593,31 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	178,51 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Graz! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 49,96 m² ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die das urbane Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.

Der Mietpreis von 849,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Lage, Ausstattung und den herrlichen Ausblick berücksichtigt. Das Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz bietet, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick, der eine ruhige Atmosphäre schafft, in der Sie entspannen und die Seele baumeln lassen können.

Die Wohnung besticht durch ihren modernen und praktischen Grundriss. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett verleihen den Räumen ein stilvolles Ambiente. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und garantiert Ihnen einen erfrischenden Start in den Tag. Die effiziente Fernwärme sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und den Bahnhof ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell in die Innenstadt oder in andere Stadtteile zu gelangen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights von Graz erkunden möchten, Ihre neue Wohnung ist der ideale Ausgangspunkt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Auch für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und höhere Schulen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie in Ihrer Freizeit entspannt bummeln und einkaufen können.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahen Erholungsmöglichkeiten macht diese Wohnung zu einem besonderen Ort. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Arbeitstag auf Ihrer Loggia sitzen, den Blick über die grünen Flächen schweifen lassen und den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Nutzen Sie die Chance, diese wundervolle Wohnung in Graz zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Leben in Graz wartet auf Sie!

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