

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick in Graz – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 6678

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand 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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Graz! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Stadtteil 8020 überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, die Ihnen ein komfortables Leben ermöglichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 40,34 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die ein gemütliches und stilvolles Zuhause suchen. Die hellen Räume sind mit hochwertigem Parkett und pflegeleichten Fliesen ausgestattet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie sich sofort wohlfühlen und Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne erleben – eine perfekte Rückzugsmöglichkeit nach einem langen Tag.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie verdienen. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, sodass Sie auch in den kälteren Monaten nichts missen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busse, Straßenbahnen und den nahegelegenen Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für aktive Menschen steht ein Fahrradraum zur Verfügung, der Ihre Mobilität unterstützt und es Ihnen ermöglicht, die Umgebung auf zwei Rädern zu erkunden.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und Komfort in einem harmonischen Umfeld genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Graz!

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-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.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