

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und
Fernwärme in Graz – nur 799€ Miete!**



Objektnummer: 6677

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,63 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	554,69 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	171,67 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

T +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Graz! Diese charmante Wohnung im Herzen von 8020 Graz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer Fläche von 47,63 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Zuhause ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus Fliesen und Parkett schafft ein stilvolles Ambiente, während die Loggia mit ihrem herrlichen Grünblick der perfekte Ort ist, um den Feierabend zu genießen oder den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen. Hier können Sie die Natur hautnah erleben und die Ruhe der Umgebung genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Die moderne Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag und die effiziente Fernwärme garantiert angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Darüber hinaus steht Ihnen ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung, der besonders für aktive Menschen von Vorteil ist, die die Umgebung erkunden möchten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus, Straßenbahn und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder spontane Ausflüge ins Umland – hier sind Sie stets bestens vernetzt.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen, die eine hervorragende Ausbildung für Ihre Kinder garantieren. Auch der Supermarkt und die Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihren täglichen Bedarf mühelos zu decken. Für größere Einkäufe oder Freizeitaktivitäten steht Ihnen ein Einkaufszentrum zur Verfügung, das keine Wünsche offenlässt.

Mieten Sie diese wunderbare Wohnung für nur 799,00 € und genießen Sie die Vorzüge eines urbanen Lebensstils in einer der schönsten Städte Österreichs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause 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