# Vollmöbliertes Apartment in Top-Lage – Willkommen bei Lumis in Graz



Objektnummer: 82945

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schönaugürtel Wohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 8010 Graz Zustand: Gepflegt Wöbliert: Voll Alter: Neubau

18,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1

Gesamtmiete600,00 ∈Kaltmiete (netto)545,45 ∈Kaltmiete545,45 ∈USt.:54,55 ∈

Provisionsangabe:

Wohnfläche:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Josef Michelfeit**

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien































# CLASSIC STUDIO

## **Objektbeschreibung**

### Willkommen bei Lumis – Ihr stilvolles, vollmöbliertes Apartment für Studenten!

Lumis bietet die perfekte Wohnlösung für Studierende, die ein modernes, voll ausgestattetes Apartment in exzellenter Lage suchen. Zentral und dennoch ruhig gelegen, profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an Hochschulen wie die TU und die FH Joanneum. Der nahegelegene Augarten lädt zum Entspannen ein, während zahlreiche Cafés und Restaurants für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Dank optimaler Verkehrsanbindung sind die Innenstadt und alle wichtigen Hotspots im Handumdrehen erreichbar – ideal für ein komfortables und stressfreies Leben.

Lumis ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort der Begegnung und des Wohlfühlens. Unsere Gemeinschaftsbereiche bieten zahlreiche Annehmlichkeiten:

- Großzügige Gemeinschaftsküche perfekt für gesellige Kochabende
- Moderne Coworking-Spaces für produktives Arbeiten und Lernen in angenehmer Atmosphäre
- Fitnessbereich, Yoga- und Tanzstudio für einen aktiven Lebensstil
- Kinosaal und Game Room für entspannte Abende und gesellige Stunden
- Wäscheraum für zusätzlichen Komfort
- Begrünter Innenhof mit Tischtennisplatte zum Entspannen und Spielen

Unser freundliches Welcome-Team steht Ihnen vom Einzug bis hin zu alltäglichen Fragen zur Seite.

### Ihr neues Zuhause - Stilvolles Wohnen mit Komfort

Unsere hellen und modern eingerichteten Studios bieten alles, was Sie für ein angenehmes Wohngefühl brauchen:

- Komfortables Bett mit praktischem Stauraum
- Einbauschrank und Bücherregal
- Schreibtisch für produktives Arbeiten
- Voll ausgestattete Küchenzeile für kulinarische Kreationen
- Privates Badezimmer mit moderner Dusche

Wählen Sie den Zimmertyp, der Ihren Bedürfnissen entspricht:

- Standard Studio ca. 18 m², voll ausgestattet
- **Deluxe Studio** ca. 18,5 m<sup>2</sup> mit Balkon

Der angegebene Preis gilt für Studierende bei einer Buchung von 12 Monate. Die Mietdauer kann wahlweise 10 oder 12 Monate betragen.

Garagenplatz (optional): € 75,00 brutto

### Zusätzliche Gebühren:

• Kaution: 2 Bruttomonatsmieten

Vertragserstellungsgebühr: € 120,00
Reinigungsgebühr bei Auszug: € 90,00

# Lumis – Komfort, Gemeinschaft und Sicherheit. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Willkommen bei Lumis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <250m Autobahnanschluss <3.750m Bahnhof <1.000m Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap