Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia

Objektnummer: 6198

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	815,00 €
Kaltmiete (netto)	634,03 €
Kaltmiete	740,91 €
Betriebskosten:	106,88 €
USt.:	74,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

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

T
H

G
V

43 | 028

TOP-215

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese charmante 2-Zimmer-Wohnung punktet mit einer großzügigen Wohnküche, durchdachtem Grundriss und einer herrlichen Loggia mit über 12 m² Fläche – perfekt für alle, die ruhigen Freiraum mit urbanem Komfort kombinieren möchten.

Die hochwertige Ausstattung, ein klar strukturierter Grundriss sowie ein praktischer Abstellraum und ein separates WC machen diese Wohnung zur idealen Wahl für Singles, Paare oder auch als Anlegerobjekt.

? Raumgrößen im Überblick:

- **Wohnküche:** ca. 27,39 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 15,22 m²
- **Badezimmer:** ca. 4,30 m²
- **WC (separat):** ca. 1,46 m²
- **Abstellraum:** ca. 1,59 m²
- **Vorraum:** ca. 2,41 m²
- **Loggia:** ca. 12,66 m²

? Ausstattung:

- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Modern gefliestes Bad mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang, Lift vorhanden

- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

?? Zentrale Lage – Top angebunden & alles in Gehweite:

- Öffis (Straßenbahn & Bus) in unmittelbarer Nähe
- Nahversorgung, Bäckerei, Apotheke, Gastronomie & Cafés schnell erreichbar
- Lendplatz, Kunsthaus, Augarten, Schlossberg & Innenstadt bequem erreichbar
- Nähe zu FH Joanneum, TU Graz & Karl-Franzens-Universität

? Mietvoraussetzungen:

- **Sofort beziehbar**
- Zur Anmietung erforderlich:
  ? **Letzte 3 Lohnzettel** oder
  ? **Bürgschaft** (z. B. für Studierende oder Berufseinsteiger)

? Ansprechpartner – für Fragen & Besichtigung:

Dean Banovic
? +43 676 926 15 29
? db@fermoso.at
? **24 Stunden erreichbar – 7 Tage die Woche**

Jetzt anfragen & die perfekte Raumaufteilung mit großer Loggia live erleben!

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

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap