

# **Modernes Wohnen bei Lumis: Dein komfortables Apartment im Herzen von Graz**



**Objektnummer: 86907**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönaugürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	18,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	581,82 €
Kaltmiete	581,82 €
USt.:	58,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien









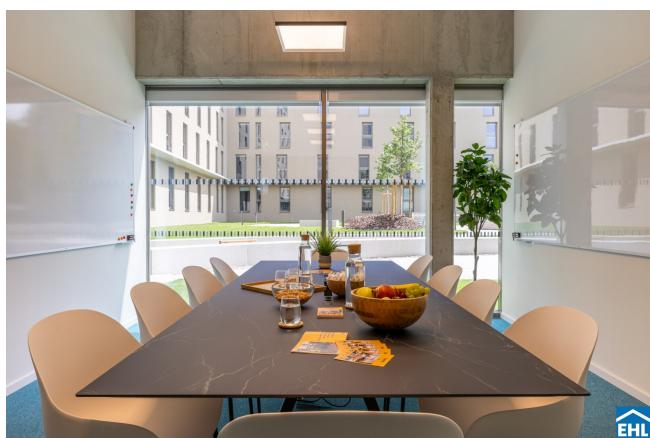
EHL



EHL



EHL



## CLASSIC STUDIO



# Objektbeschreibung

*Wohnen, Arbeiten & Wohlfühlen – alles in einem*

## **Willkommen bei Lumis Living – deinem stilvollen, vollmöblierten Apartment in Graz.**

Ob **Young Professional** oder **Studentin/Student** – bei uns findest du mehr als nur ein Zuhause. Lumis steht für modernes Wohnen mit Rundum-Service, eine lebendige Community und Räume, die deinen Lifestyle unterstützen.

## **Top-Lage für Studium, Arbeit & Freizeit**

Zentral und dennoch ruhig gelegen, bist du im Handumdrehen an der TU, FH Joanneum oder mitten in der City. Der Augarten zum Relaxen, coole Cafés, Restaurants und Hotspots für dein Afterwork oder Freizeitvergnügen sind gleich ums Eck. Perfekt für alle, die urbanes Leben und kurze Wege schätzen.

## **Mehr als Wohnen – dein Lifestyle bei Lumis**

Lumis Living bedeutet: einziehen, ankommen, wohlfühlen. Unsere Gemeinschaftsbereiche machen es leicht, Kontakte zu knüpfen, aktiv zu bleiben oder nach einem langen Tag abzuschalten:

- **Großzügige Community-Kitchen** für gemeinsame Kochabende
- **Stylistische Coworking-Spaces** für konzentriertes Arbeiten oder Lernen
- **Fitnessbereich, Yoga- & Tanzstudio** für deinen aktiven Lifestyle
- **Kinosaal & Game Room** für entspannte Abende
- **Wäscheraum** für maximalen Komfort
- **Begrünter Innenhof mit Tischtennis** für eine Pause zwischendurch

## **Dein Studio – ready to move in**

Unsere modernen Apartments sind komplett ausgestattet und sofort bezugsfertig:

- Komfortables Bett mit praktischem Stauraum
- Einbauschrank & Bücherregal
- Schreibtisch für Arbeit oder Studium
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Privates Badezimmer mit moderner Dusche

Und das Beste: Unser freundliches Welcome-Team unterstützt dich vom ersten Tag an – für ein unkompliziertes, entspanntes und komfortables Wohnen.

Der angegebene Preis gilt für Young Professionals, die Mietdauer kann wahlweise 10 oder 12 Monate betragen.

## **Mietkonditionen & Zusatzkosten**

### **Zusätzliche Gebühren:**

- **Kaution:** 2 Bruttomonatsmieten
- **Vertragserstellungsgebühr:** € 120,00
- **Reinigungsgebühr bei Auszug:** € 90,00

### **Garagenplatz (optional): € 75,00 brutto**

Lumis Living – hier trifft Wohlfühlen auf Lifestyle. Dein neues Zuhause wartet auf dich.

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