Charmante 1-Zimmer-Stadtwohnung im Herzen von Graz – kompakt & modern



Objektnummer: 6370

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:8020 GrazZustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:43,26 m²

Zimmer: 1 **Bäder:** 35 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: B 42,20 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.91Gesamtmiete689.11 €Kaltmiete (netto)499.41 €Kaltmiete626.46 €Betriebskosten:127.05 €USt.:62.65 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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









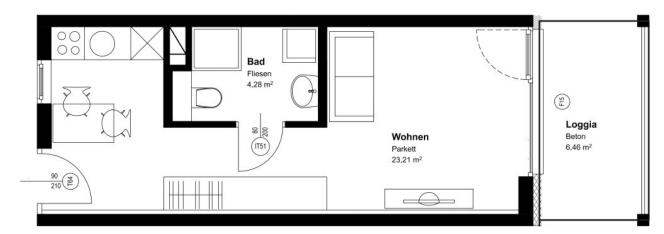








TOP - 22





Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese modern geschnittene 1-Zimmer-Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause auf kompakter Fläche – perfekt für Singles, Pendler oder Studierende, die Wert auf Qualität, Effizienz und eine zentrale Lage legen.

Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Wohnfläche** mit über 24 m² offenem Raum sowie der Zugang zur **Loggia**, die den Wohnbereich ins Freie erweitert. Trotz der kompakten Maße bietet die Wohnung eine **separate Küche**, ein modernes **Bad mit Dusche und WC**, sowie einen eigenen Windfang – ideal als Puffer zwischen dem Eingangsbereich und dem Wohnraum.

Raumaufteilung & Highlights:

- Wohn-/Schlafraum mit ca. 24,41 m² großzügig, hell, vielseitig nutzbar
- Küche im Eingangsbereich funktional integriert
- Badezimmer (ca. 4,28 m²) mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Windfang/Vorraum ca. 3,06 m² separierter Eingangsbereich
- Loggia ca. 6,27 m² ruhig gelegen mit Betonplattenbelag

Ausstattung:

- Hochwertiger Eiche-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Fliesenboden im Bad
- Großzügige Fensterflächen mit guter Belichtung
- Lift & barrierefreier Zugang
- Optional: Tiefgaragenplatz im Haus verfügbar

?? Top-Lage – zentral & urban im Grazer Bezirk Lend:

- Öffis (Straßenbahn & Bus) nur wenige Schritte entfernt
- Supermärkte, Apotheke, Bäckerei & Cafés im Nahbereich
- Nähe zu Lendplatz, Hauptbahnhof, Innenstadt & Augarten
- Murpromenade, Schlossberg & Kunsthaus Graz fußläufig erreichbar
- Ideale Anbindung an Unis & FH

Mietkonditionen:

- Sofort beziehbar
- Zur Anmietung notwendig:
 - ? Letzte 3 Lohnzettel ODER
 - ? Bürgschaft (bei fehlendem Einkommen, z. B. Studium)

Kontakt für Besichtigung & Rückfragen:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? 24 Stunden erreichbar – 7 Tage die Woche

Jetzt besichtigen & die perfekte Stadtwohnung sichern!

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 <1.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

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