

## **JETZT 1 MONAT MIETFREI – Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 6529**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

**Liebe Interessentin, lieber Interessent,**

wir freuen uns, Ihnen diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Grazer Bezirk **Lend** präsentieren zu dürfen – **und das Beste: 1 Monat mietfrei!**

Diese rund **52,7 m<sup>2</sup> große Wohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige **Loggia mit 10,62 m<sup>2</sup>**, die perfekt zum Entspannen einlädt. Die offene Wohnküche ist großzügig gestaltet und lichtdurchflutet, das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia. Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein Vorraum mit Platz für eine Garderobe sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort.

## **Raumaufteilung im Überblick:**

- Wohn-/Essbereich: 26,80 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 10,57 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 6,32 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 3,99 m<sup>2</sup>
- Loggia: 10,62 m<sup>2</sup>

## **Highlights auf einen Blick:**

- **1 Monat mietfrei**
- Parkettboden & Fußbodenheizung
- Großzügige Loggia mit Sichtschutz
- Lift & barrierefreier Zugang
- Hochwertiger Neubau – energieeffizient
- Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

**Top Lage – urban & ruhig:**

Die Wohnung liegt in der **Neubaugasse** in Graz-Lend, einem zentralen und dennoch ruhigen Stadtteil. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. FH Joanneum, Lendplatz und Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Gesamtmiete: 799 € inkl. Betriebskosten**  
(Heizung & Strom exklusive)

**Voraussetzungen zur Anmietung:**

- ? Letzte 3 Lohnzettel oder
- ? Bürgschaft (z. B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

**? Kontakt:**

Dean Banovic  
? +43 676 926 15 29  
? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)  
? 24/7 erreichbar für Anfragen & Besichtigungen

**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