

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick in  
Graz – Miete nur 649,01 €!**



**Objektnummer: 6680**

**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>	30,18 m²
<b>Nutzfläche:</b>	37,31 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	649,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	462,95 €
<b>Kaltmiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,05 €
<b>USt.:</b>	59,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



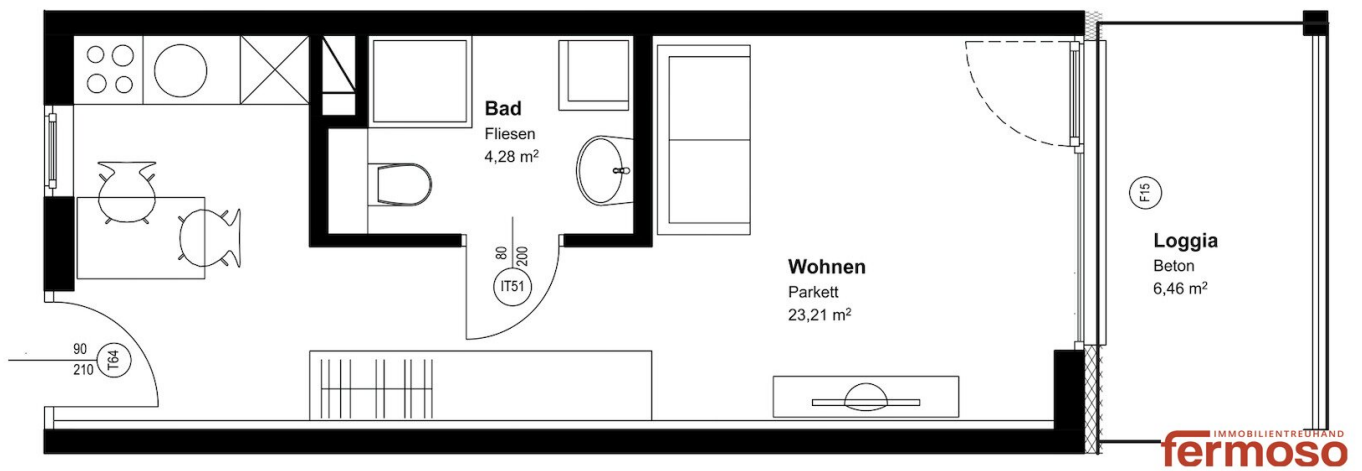
**Dean Banovic**

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









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der charmanten Stadt Graz! Diese attraktive Wohnung im Herzen von 8020 Graz vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und einem herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung.

Mit einer großzügigen Fläche von 30,18 m<sup>2</sup> bietet diese 1-Zimmer-Wohnung alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung des Raums und schafft eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz bietet, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick gewährt. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle und zugleich praktische Gestaltung der Wohnräume. Die moderne Dusche verspricht Ihnen erfrischende Momente, während die Fernwärme für eine angenehme Wärme sorgt, auch in den kälteren Monaten.

Für Ihre Freizeitgestaltung steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Rad sicher und geschützt unterzubringen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Punkte der Stadt. Sei es für den täglichen Weg zur Arbeit oder den Besuch von Freunden – die zentrale Lage macht Sie mobil und flexibel.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: In direkter Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Schulen und Kindergärten in der Umgebung machen die Wohnung auch zu einem idealen Zuhause für Familien. Zudem sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum nur wenige Minuten entfernt, was Ihren Alltag erleichtert und Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie diese charmante Wohnung zum Preis von 649,01 € und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Städte Österreichs. Egal ob als Single, Paar oder als kleine Familie – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Immobilie in Graz!

**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