



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156149

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.02€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 51.63m<sup>2</sup>

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Grazer Lage ? ideal für Familien oder WGs



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
diese top-geplante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen mit optimalem Grundriss in zentraler, aber ruhiger Lage von Graz. Zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein heller Wohnraum mit offener Küche und ein sonniger Balkon machen diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder eine WG.

Highlights auf einen Blick:

Offener Wohnbereich mit Platz für Kochen, Essen und Wohnen

Zwei Schlafzimmer ? getrennt begehbar

Großzügiger Balkon mit ca. 7,7m<sup>2</sup> ? ideal zum Entspannen

Modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Hochwertiger Parkettboden & Fußbodenheizung

Lift im Haus, barrierefreier Zugang

Neubauqualität ? hell, gepflegt und funktional

?? Zentrale Stadtlage ? Bezirk Lend, Graz:

Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) in direkter Nähe

Kurze Wege zu Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Lendplatz & Innenstadt

Schulen, Kindergärten und Universitäten gut erreichbar

Volksgarten, Augarten und Kunsthaus Graz in wenigen Minuten erreichbar

Mietkonditionen:

Sofort bezugsfertig

Notwendige Unterlagen zur Anmietung: 3 aktuelle Lohnzettel ODER Bürgschaft (z.B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

Interesse geweckt? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

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

Melden Sie sich ? wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen! 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

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 51.63m<sup>2</sup>

hwbwert: 42.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 1

fgeewert: 0.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.02€

Nebenkosten: 151.64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at