

Inserat ID: 167576

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 52.51m²

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Wohlfühlfaktor



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht: eine helle, offene Wohnküche, ein ruhiges Schlafzimmer, praktische Nebenräume und als Highlight eine großzügige Loggia mit über 13m² ? perfekt für entspannte Stunden im Freien.
Die Raumaufteilung ist besonders effizient, wodurch sich die rund 52m² Nutzfläche optimal nutzen lassen. Ob als Eigennutzer oder Anleger ? dieses Objekt überzeugt mit Qualität, Lage und Komfort.

? Raumgrößen laut Plan:

Wohnküche: 27,88m²

Schlafzimmer: 14,96m²

Badezimmer: 4,30m²

WC (separat): 1,46m²

Vorzimmer: 2,42m²

Abstellraum: 1,63m²

Loggia: 13,58m² (nicht in der Nutzfläche enthalten)

? Ausstattung:

Parkett in Wohn- und Schlafräumen

Fußbodenheizung

Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

Separates WC mit Handwaschbecken

Eigener Abstellraum

Lift & barrierefreier Zugang

Optional: Tiefgaragenplatz verfügbar

?? Lagevorteile:

Straßenbahn & Bus fußläufig erreichbar

Supermärkte, Apotheke, Gastronomie, Bäckerei in unmittelbarer Nähe

Kunsthhaus, Augarten, Lendplatz & Innenstadt schnell erreichbar

Perfekte Erreichbarkeit von FH, TU und Uni Graz

? Mietvoraussetzungen:

Sofort beziehbar

Für die Anmietung erforderlich: ? 3 aktuelle Lohnzettel oder? Bürgschaft (z.?B. bei Studium oder ohne festes Einkommen)

? Kontakt & Besichtigung:

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

Jetzt Termin vereinbaren & diese stilvolle Wohnung mit Loggia entdecken! 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: 52.51m²

hwbwert: 23.55m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Am²

Bäder: 1

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 107.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at