



Inserat ID: 156681

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1027.32€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 89.19m²

Exklusive Maisonette-Wohnung mit 2 Loggien ? modernes Wohngefühl auf zwei Ebenen



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Sie suchen etwas Besonderes? Diese moderne Maisonette-Wohnung bietet nicht nur großzügige Flächen, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen mit zwei herrlichen Loggien. Ein echtes Raumwunder mit Stil und Funktion ? ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder anspruchsvolle Stadtmenschen.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, klare Linienführung, hochwertigste Ausstattung und zwei Freiflächen, die sowohl im oberen als auch im unteren Geschoss für zusätzlichen Komfort sorgen.

? Raumaufteilung ? zwei Etagen für Ihr Wohnerlebnis:

Obere Ebene:

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 21,14?m², offen und hell

Schlaf-/Gästezimmer mit ca. 14,81?m²

Küche mit Essplatz perfekt integriert

Zugang zur Loggia (ca. 8,20?m²) vom Wohnzimmer aus ? ruhig & geschützt

Untere Ebene:

Hauptschlafzimmer mit ca. 15,69?m², Zugang zur zweiten Loggia (ebenfalls 8,20?m²)

Separates WC und Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Großer Vorraum (ca. 10,24?m²) mit viel Stauraum

Zusätzlicher Abstellraum mit ca. 2,13?m²

? Ausstattung & Highlights:

Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn- und Schlafbereichen

Fußbodenheizung

Zwei überdachte Loggien mit jeweils über 8?m²

Barrierefreier Zugang, Lift im Haus

Bad und WC getrennt, modernes Design

Neubauqualität mit effizienter Raumgestaltung

Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar

? Lage ? zentral und dennoch ruhig im Grazer Bezirk Lend:

Straßenbahn und Bus wenige Gehminuten entfernt

Supermärkte, Apotheke, Bäckerei, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Nahe Lendplatz, Murpromenade, Volksgarten, Augarten und Innenstadt

Gute Anbindung an Universitäten und den Hauptbahnhof

? Mietvoraussetzungen:

Sofort beziehbar

Zur Anmietung erforderlich: ? Letzte 3 Lohnzettel ODER ? Bürgschaft (z. ?B. bei Studierenden oder ohne laufendes Einkommen)

? Ihr Ansprechpartner ? Feroso Immobilientreuhand GmbH

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

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und erleben Sie exklusives Wohnen auf zwei Ebenen ? mit Freiraum, Stil und bester Lage. 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://ferroso-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: 89.19m²

hwbwert: 42.2m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.91m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1027.32€

Nebenkosten: 261.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at