

Inserat ID: 176778

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:999.09€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 90.02m<sup>2</sup>

## Exklusive 3-Zimmer-Maisonette mit Terrassenflair ? modernes Wohnen auf zwei Ebenen



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
wenn Sie auf der Suche nach einem ganz besonderen Wohngefühl sind, ist diese großzügige Maisonette-Wohnung genau das Richtige für Sie. Mit ihren zwei Ebenen, zwei sonnigen Loggien und einem intelligenten Raumkonzept bietet sie viel Platz für persönliche Entfaltung ? ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder alle, die gerne großzügig wohnen. Die Wohnung kombiniert das Beste aus zwei Welten: loftartiger Wohnkomfort im oberen Bereich und eine privatere Schlafebene im unteren Geschoss ? jeweils mit Zugang zu einer eigenen Loggia.

? Raumaufteilung im Überblick:  
Obergeschoss:

Wohn-/Essbereich (ca. 20,75?m<sup>2</sup>) ? großzügig, offen & lichtdurchflutet

Zimmer 1 (ca. 14,47?m<sup>2</sup>) ? ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer

Küche mit modernem Anschlussbereich

Loggia 1 ? ca. 8,42?m<sup>2</sup> ? zugänglich vom Wohnbereich

Untergeschoss:

Hauptschlafzimmer (ca. 14,51?m<sup>2</sup>) mit Zugang zur zweiten Loggia

Vorraum (ca. 10,79?m<sup>2</sup>) mit viel Platz für Stauraum oder Garderobe

Badezimmer (ca. 6,05?m<sup>2</sup>) ? mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Abstellraum (ca. 2,30?m<sup>2</sup>) ? praktisch und unauffällig integriert

Loggia 2 ? ca. 8,42?m<sup>2</sup> ? ruhig, mit Sichtschutz

? Ausstattung:

Eiche-Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Modernes Badezimmer & separates WC

Zwei sonnige Loggien, jeweils über 8?m<sup>2</sup>

Barrierefreier Zugang, Lift im Haus

Tiefgaragenplatz optional verfügbar

Neubauqualität ? energieeffizient & stilvoll

?? Zentrale Lage mit bester Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn & Bus) fußläufig erreichbar

Supermärkte, Apotheken, Cafés und Gastronomie in unmittelbarer Nähe

Nähe zu Lendplatz, Murpromenade, Volksgarten, Augarten & Innenstadt

Gute Anbindung an Universitäten, FH & Schulen

? Mietvoraussetzungen:

Sofort beziehbar

Zur Anmietung erforderlich: ? Letzte 3 Lohnzettel oder? Bürgschaft (z.?B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

Jetzt Termin vereinbaren und modernes Wohnen auf zwei Ebenen erleben! Diese Maisonette mit zwei Loggien ist ein echtes Raumwunder in bester Grazer Stadtlage. 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: 90.02m<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): 999.09€

Nebenkosten: 264.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at