



Inserat ID: 167581

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:499.09€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 37.31m<sup>2</sup>

### Garconniere mit Garten ? durchdacht, hell & sofort beziehbar



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
diese modern geschnittene 1-Zimmer-Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause auf kompakter Fläche  
? perfekt für Singles, Pendler oder Studierende, die Wert auf Qualität, Effizienz und eine zentrale  
Lage legen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnfläche mit über 24m<sup>2</sup> offenem Raum sowie der  
Zugang zur Loggia, die den Wohnbereich ins Freie erweitert. Trotz der kompakten Maße bietet die  
Wohnung eine separate Küche, ein modernes Bad mit Dusche und WC, sowie einen eigenen  
Windfang ? ideal als Puffer zwischen dem Eingangsbereich und dem Wohnraum.

## Raumaufteilung & Highlights:

Wohn-/Schlafraum mit ca. 24,41 m<sup>2</sup> ? großzügig, hell, vielseitig nutzbar

Küche im Eingangsbereich ? funktional integriert

Badezimmer (ca. 4,28 m<sup>2</sup>) mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Windfang/Vorraum ? ca. 3,06 m<sup>2</sup> ? separierter Eingangsbereich

Garten

## Ausstattung:

Hochwertiger Eiche-Parkettboden

Fußbodenheizung

Fliesenboden im Bad

Großzügige Fensterflächen mit guter Belichtung

Lift & barrierefreier Zugang

Optional: Tiefgaragenplatz im Haus verfügbar

?? Top-Lage ? zentral & urban im Grazer Bezirk Lend:

Öffis (Straßenbahn & Bus) nur wenige Schritte entfernt

Supermärkte, Apotheke, Bäckerei & Cafés im Nahbereich

Nähe zu Lendplatz, Hauptbahnhof, Innenstadt & Augarten

Murpromenade, Schlossberg & Kunsthaus Graz fußläufig erreichbar

Ideale Anbindung an Unis & FH

Mietkonditionen:

Sofort beziehbar

Zur Anmietung notwendig: Letzte 3 Lohnzettel ODER Bürgschaft (bei fehlendem Einkommen, z.B. Studium)

Kontakt für Besichtigung & Rückfragen:

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

Jetzt besichtigen & die perfekte Stadtwohnung sichern! 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: 37.31m<sup>2</sup>

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

Zimmer: 1

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

Bäder: 35

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

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 499.09€

Nebenkosten: 89.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at