



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205544

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:753.64€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 51.91m²

Großzügige Neubauwohnungen in Graz



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
diese moderne 2-Zimmer-Wohnung vereint durchdachte Raumgestaltung mit hochwertiger Ausstattung und einer großzügigen Loggia. Mit rund 51,91m² Nutzfläche bietet sie alles, was komfortables Stadtwohnen ausmacht ? lichtdurchflutete Räume, klare Linien und praktische Details wie ein Abstellraum und getrenntes WC.
Ideal geeignet für Singles, Paare oder ruhige Homeoffice-Nutzer ? ob als Erstbezug oder neues Kapitel in der Stadt.

? Raumaufteilung im Überblick:

Wohn-/Essbereich: ca. 25,63m² ? hell, offen und mit Zugang zur Loggia

Schlafzimmer: ca. 11,51m² ? gemütlich und gut möblierbar

Badezimmer: ca. 5,35m² ? mit Dusche & Waschmaschinenanschluss

WC: separat, ca. 2,01m²

Vorraum: ca. 4,88m² ? mit Platz für Garderobe

Abstellraum: ca. 2,55m² ? selten in Wohnungen dieser Größe

Loggia: ca. 12,66m² ? westseitig, überdacht und ruhig gelegen

? Ausstattungshighlights:

Parkettboden

Fußbodenheizung in allen Räumen

Moderne Fliesen im Sanitärbereich

Barrierefreier Zugang & Lift im Haus

Hochwertige Neubauqualität

Tiefgaragenstellplatz optional mietbar

? Lagevorteile ? Graz Lend:

Zentrale, aber ruhige Lage in einem der aufstrebendsten Stadtteile

Straßenbahn & Bus in direkter Nähe

Supermärkte, Apotheke, Bäckerei & Gastronomie fußläufig erreichbar

Kurze Wege zum Lendplatz, Kunsthaus, Schlossberg & Innenstadt

Beste Erreichbarkeit für Studierende & Berufstätige (FH & Universitäten)

? Mietvoraussetzungen:

Sofort bezugsbereit

Erforderlich: 3 aktuelle Lohnzettel ODER Bürgschaft (z.B. bei Studium oder fehlendem Einkommen)

? Kontakt:

Dean Banovic? +43 676 926 15 29? db@fermoso.at? 24 Stunden erreichbar ? 7 Tage die Woche
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: 51.91m²

hwbwert: 23.55m²

hwbklasse: Am²

Bäder: 1

fgeewert: 0.08m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 753.64€

Nebenkosten: 106.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at