Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156147

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:862.73€
Straße:
8020 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic
Tel: +43 676 9261 529
db@fermoso.at

Nutzfläche: 62.7m²

Moderne 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia ? ideal für Familien oder WGs

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet urbanen Wohnkomfort auf durchdachten 53?m² mit einer sonnigen Loggia und einer idealen Raumaufteilung für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften. Helle Räume, moderne Ausstattung und eine ruhige, zentrale Lage sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung & Highlights:

Wohnküche (ca. 17,42?m²) ? mit großzügigem Wohn-/Essbereich

Zimmer 1 ? ca. 12,47?m² ? ideal als Schlafzimmer oder Büro

Zimmer 2 ? ca. 11,18?m² ? perfekt für Kinderzimmer, Gäste oder WG

Badezimmer ? ca. 5,44?m², mit Dusche, WC, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss

Vorraum ? ca. 4,36?m² ? mit Platz für Garderobe

Loggia ? ca. 11,57?m² ? mit zwei Zugängen, optimal für sonnige Stunden

Ausstattung:

Hochwertiger Eiche-Parkettboden in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Fliesen im Bad, moderne Sanitärinstallationen

Großflächige Fenster für viel Tageslicht

Lift & barrierefreier Zugang im Haus

Tiefgaragenplatz optional verfügbar

?? Lagevorteile ? zentral & urban wohnen:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im beliebten Bezirk Lend in Graz ? perfekt angebunden und dennoch angenehm ruhig:

Straßenbahn & Bus wenige Schritte entfernt

Hauptbahnhof, Jakominiplatz, Innenstadt, Lendplatz in Gehweite

Nahversorger, Supermarkt, Apotheke, Café & Restaurant direkt ums Eck

Volksgarten, Augarten, Murpromenade, Kunsthaus & Schlossberg in der Nähe

Top-Anbindung an Schulen, Kindergärten und Universitäten

Mietvoraussetzungen:

Bezugsfertig: sofort

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

Kontakt für Besichtigung & Fragen:

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

Jetzt anfragen ? und Ihr neues Zuhause besichtigen!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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mAutobahnanschluss <5.000mBahnhof <1.000mFlughafen <9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 62.7m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

hwbwert: 42.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.91m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 862.73€

Nebenkosten: 184.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel:: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at