

Inserat ID: 168340

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.82€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Nutzfläche: 60.78m²

2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
Sie träumen von einer modernen Stadtwohnung mit eigenem Garten? Diese 2-Zimmer-Wohnung verbindet durchdachtes Wohnen mit privatem Freiraum ? ideal für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen und einen Rückzugsort im Grünen schätzen.
Die gut geschnittene Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer, ein modernes Bad und einen eigenen Garten, der direkt vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich ist ? perfekt zum Entspannen, Lesen oder Frühstücken im Freien.

Raumaufteilung im Überblick:

Wohnzimmer mit Küche ? ca. 26,80?m², großzügig & offen gestaltet

Schlafzimmer ? ca. 10,57?m², ruhig gelegen, direkter Gartenzugang

Badezimmer ? mit Dusche, WC, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss

Vorraum ? ca. 3,99?m² ? ideal für Garderobe

Windfang ? zusätzlicher Witterungsschutz beim Eingang

Loggia ? ca. 11,64?m² ? für entspannte Sommerabende

Garten - direkt von der Loggia aus begehbar

Ausstattung:

Eiche-Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen

Fußbodenheizung, regulierbar pro Raum

Badezimmer mit modernen Fliesen

Große Glasflächen mit viel Tageslicht

Barrierefreier Zugang, Lift im Haus

Tiefgaragenplatz optional mietbar

?? Ruhige, zentrale Lage mit Top-Anbindung ? Bezirk Lend, Graz

Straßenbahn & Bushaltestellen in wenigen Minuten erreichbar

Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken & Cafés in direkter Nähe

Kunsthhaus Graz, Lendplatz, Murpromenade & Innenstadt fußläufig erreichbar

Nähe zu Augarten, Volksgarten & Schlossberg

Optimal angebunden an Schulen, Kindergärten & Universitäten

Mietvoraussetzungen:

Sofort verfügbar & bezugsbereit

Notwendig zur Anmietung: Letzte 3 Lohnzettel oder? Bürgschaft bei fehlendem Einkommen

Kontakt & Besichtigung:

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

Jetzt besichtigen & den privaten Garten in der Stadt genießen! 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: 60.78m²

hwbwert: 42.2m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.91m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.82€

Nebenkosten: 178.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at