



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 185506

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.27€

Straße:

8020 Graz

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 46.43m²

Nutzfläche: 57.05m²

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Perfekter Grundriss & ruhige Lage



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, großzügigem Wohnbereich und einer sonnigen Loggia mit 10,62m² ? ideal für alle, die modernen Wohnkomfort in urbaner Umgebung suchen.

Die offene Wohnküche mit Essbereich und gemütlicher Sofaecke bildet das Herzstück der Wohnung. Das separate Schlafzimmer bietet Rückzug und Privatsphäre, während das Badezimmer

mit Waschmaschinenanschluss und das getrennte Vorzimmer für funktionale Wohnqualität sorgen.

Raumaufteilung laut Plan:

Wohnbereich: 26,80m²

Schlafzimmer: 10,57m²

Badezimmer: 6,32m²

Vorraum: 3,99m²

Loggia: 10,62m²

Ausstattungshighlights:

Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen

Fußbodenheizung

Großzügiges Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Elektrische Außenbeschattung

Lift & amp; barrierefreier Zugang

Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus

Neubau ? energieeffizient & amp; modern

Miete:

??899 inkl. Betriebskosten
(Strom & Heizung separat)

Mietvoraussetzungen:

? 3 aktuelle Lohnzettel oder
? Bürgschaft (z. B. bei Studium)

? Kontakt & Besichtigung:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

? 24/7 erreichbar ? auch am Wochenende! 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46.43m²

Nutzfläche: 57.05m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 42.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.91m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.27€

Nebenkosten: 167.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at