

**Im Herzen des Lendviertels – Geförderte, sanierte  
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 7772/411**

**Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	789,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	424,42 €
<b>Kaltmiete</b>	591,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,01 €
<b>Heizkosten:</b>	118,10 €
<b>USt.:</b>	79,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



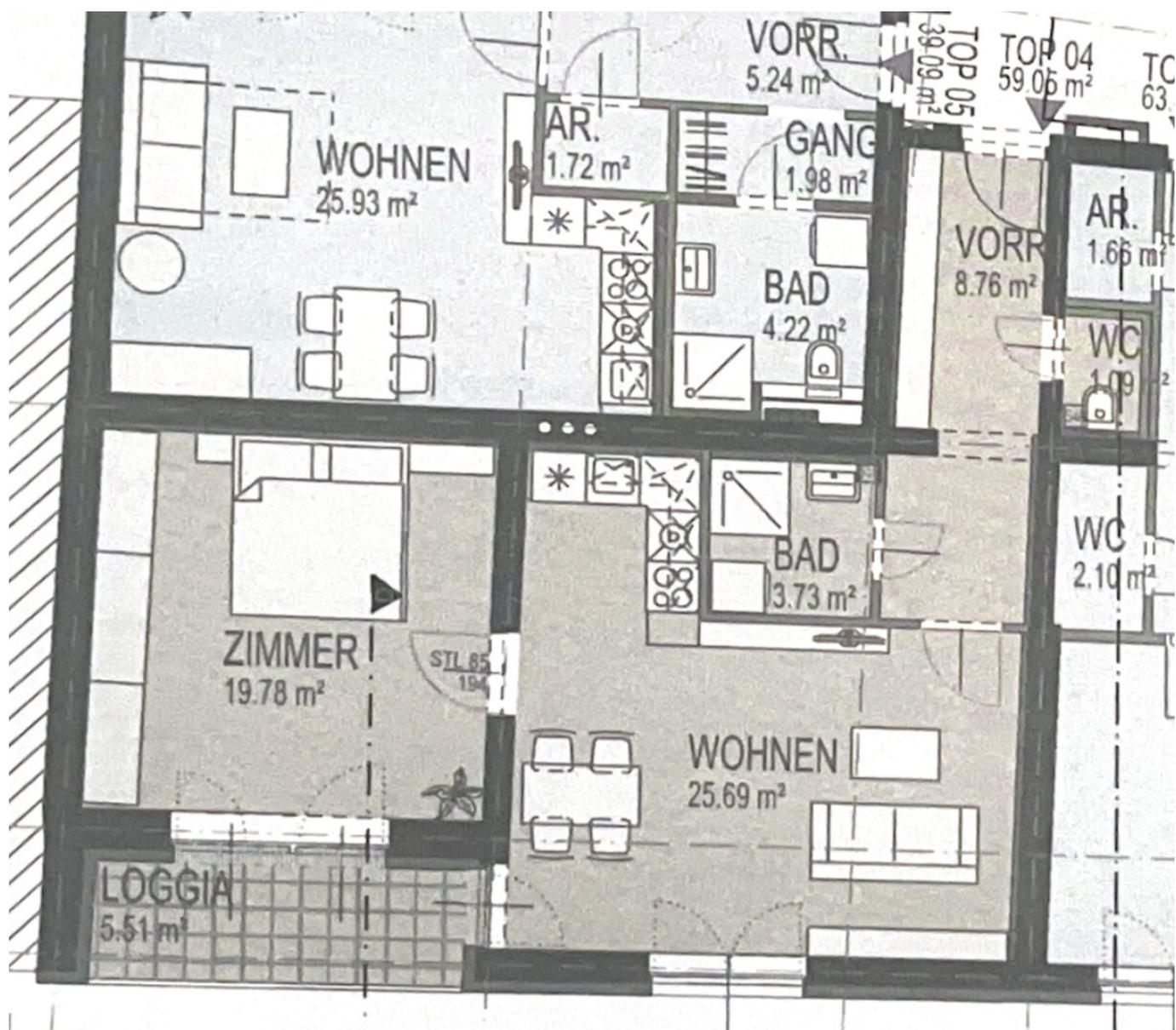
**Simon Almer**

Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese vollsanierte **2-Zimmer-Wohnung** bietet modernes Wohnen in einer der beliebtesten Gegenden von **Graz**. Mit einer Wohnfläche von **59,05 m<sup>2</sup>** und einer durchdachten Aufteilung eignet sie sich perfekt für Singles, Paare oder eine Wohngemeinschaft.

### Highlights der Wohnung:

- **Loggia:** Der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder mit Freunden den Feierabend zu genießen.
- **Wohnzimmer mit Parkettboden:** Hochwertiges Parkett sorgt für ein stilvolles und behagliches Wohngefühl.
- **Badezimmer mit Dusche:** Modernes Bad mit separater Toilette und praktischem Waschmaschinenanschluss.
- **Einbauküche:** Funktionale Küche mit viel Stauraum und modernen Geräten für Ihre kulinarischen Ideen. Die Küche bietet auch einen Platz für einen Geschirrspüler.
- **Glasfaseranbindung:** Schnelles Internet für Homeoffice und Streaming.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein Fahrradraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Bedürfnisse.

Gerne können Sie sich vorab einen ersten Eindruck mit unserer **360°-Video-Tour** verschaffen: <https://youtu.be/EiV5hiPB4zo>

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung in Graz und machen Sie Ihren Traum vom Wohnen wahr! **Senden Sie uns gerne eine Anfrage per E-Mail.**

## **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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap