

## **Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Wohnen im trendigen Grazer Lendviertel!**



**Objektnummer: 7772/410**

**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>       | 58,28 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 779,82 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 419,40 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 584,43 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 122,39 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 116,56 €             |
| <b>USt.:</b>             | 78,83 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Almer**

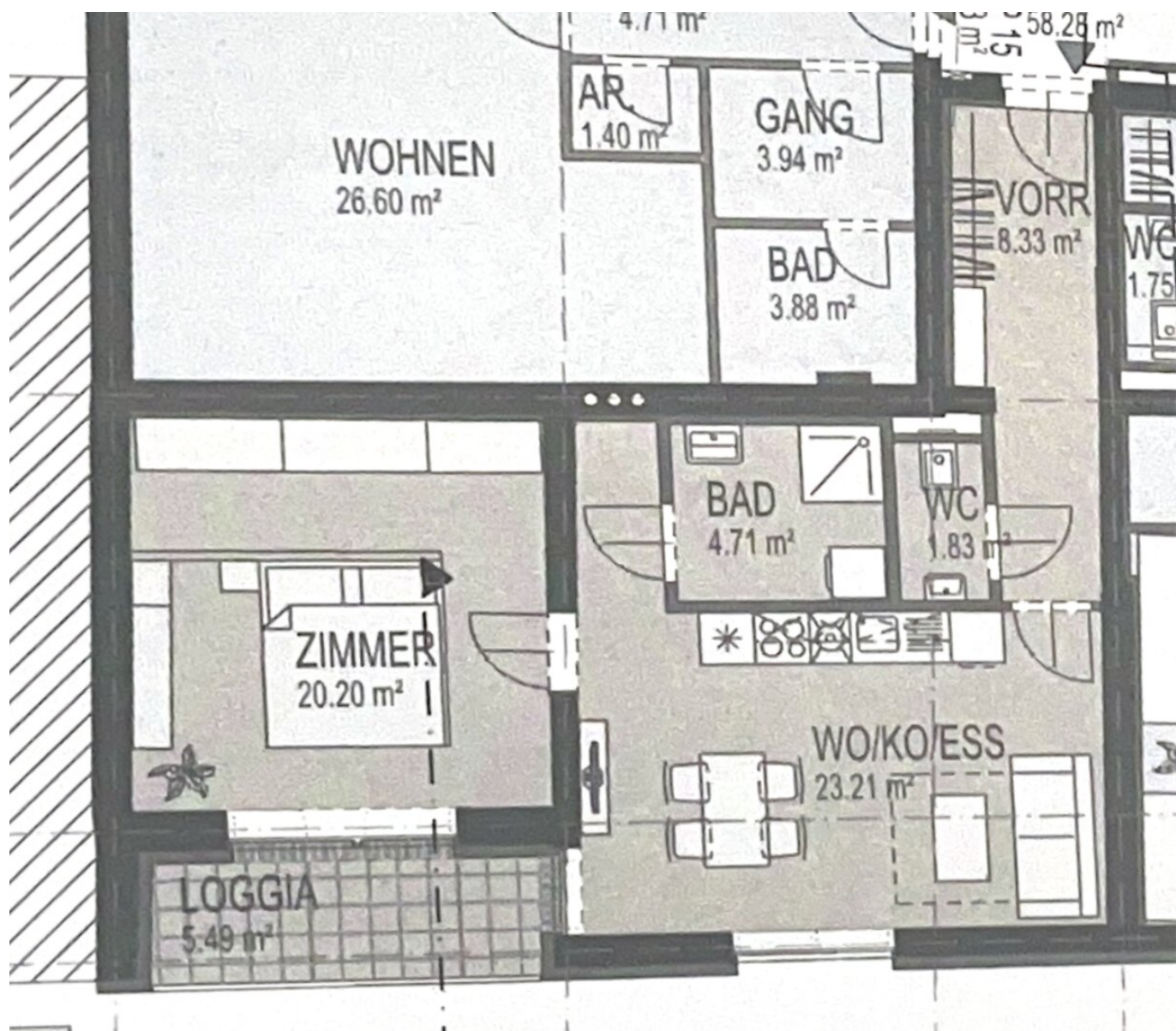
Immventure Real Estate GmbH  
Peballweg 12  
8047 Graz











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese **vollsanierete 2-Zimmer-Wohnung** in **8020 Graz** vereint modernes Wohnen mit dem einzigartigen Flair des beliebten **Lendviertels**.

### Highlights der Wohnung:

- **Loggia:** Der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder mit Freunden den Feierabend zu genießen.
- **Wohnfläche:** 58,28 m<sup>2</sup> – perfekt für Singles oder Paare.
- **Großzügige Loggia:** Ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Modernes Badezimmer:** Mit Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss.
- **Hochwertige Einbauküche:** Voll ausgestattet mit modernen Geräten und viel Stauraum. Die Küche bietet auch einen Platz für einen Geschirrspüler.
- **Wohnzimmer mit Parkettboden:** Sorgt für ein stilvolles und gemütliches Ambiente.
- **Glasfaseranbindung:** Für schnelles Internet und modernes Arbeiten von Zuhause.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein Fahrradraum und Abstellraum stehen Ihnen zur

Gerne können Sie sich vorab einen ersten Eindruck mit unserer **360°-Video-Tour** verschaffen: <https://youtu.be/HCOcVXdbuX0>

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>

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