

## **1. Monat mietfrei | Gemütliche 2-Zimmerwohnung | Zentrale Lage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 141/77461**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	58,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	651,21 €
Kaltmiete (netto)	436,78 €
Betriebskosten:	155,23 €
USt.:	59,20 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuhand

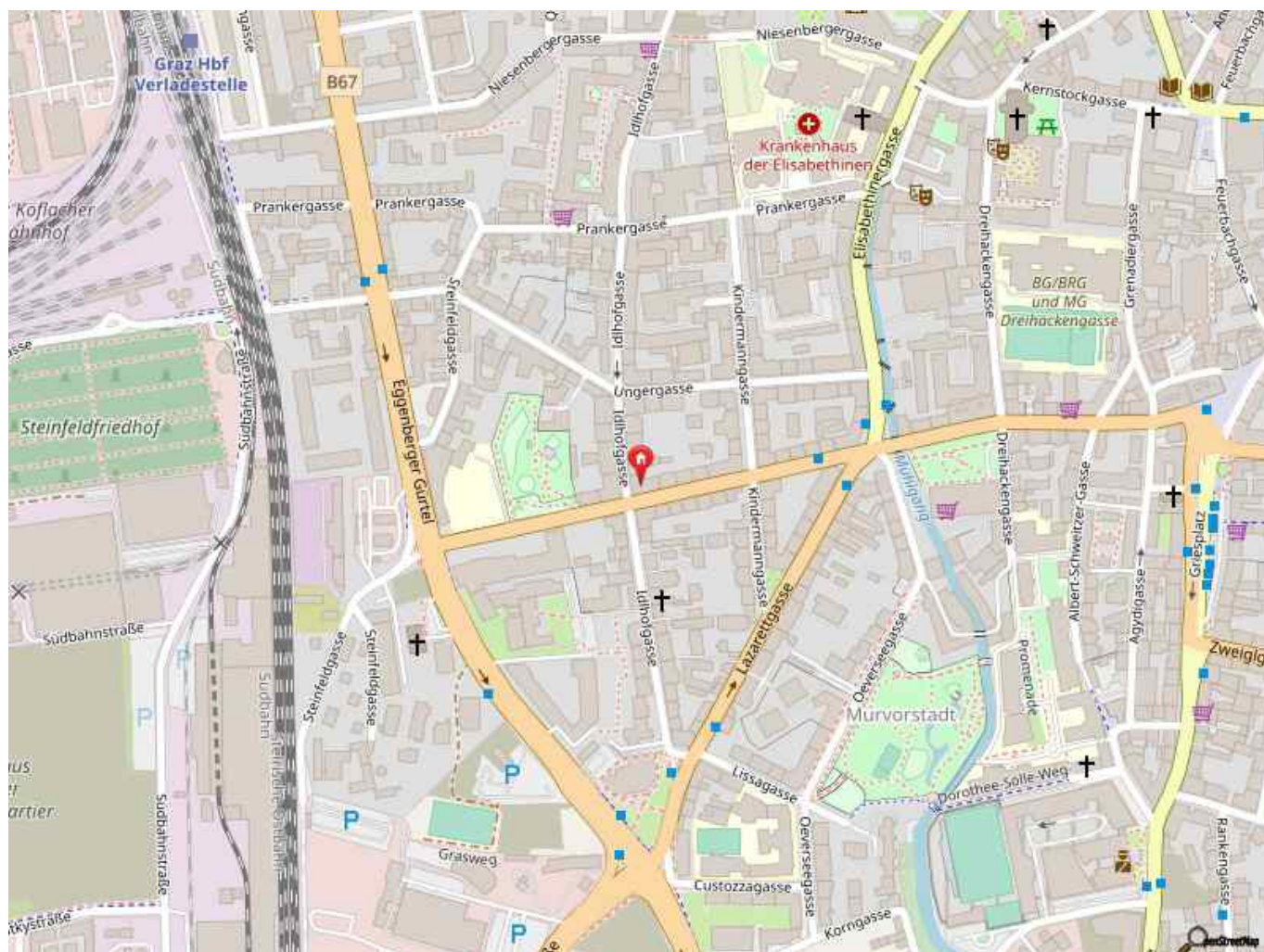
T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des  
immobilienring.at







## Objektbeschreibung

### +++ 1. MONAT MIETZINSFREI WOHNEN! +++

Diese hübsche 2-Zimmerwohnung im 3ten Stockwerk (ohne Lift) bietet auf ca. 58,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- separater Küchenbereich mit genügend Platz für eine Essgelegenheit
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

**Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten, Möbelmiete und Umsatzsteuer.

Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

#### **Lage und Infrastruktur:**

Zentral gelegen, bietet die Wohnung eine hervorragende Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld und auch Schulen, Ärzte, Kino, Hallenbad und ein Einkaufcenter sind gut erreichbar. Bushaltestellen können fußläufig erreicht werden. Die Innenstadt ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen und die nächste Straßenbahnhaltestelle in der Annenstraße ist nur etwa 5 Minuten entfernt.

Diese Fotos sind virtuell möbliert und dienen der Veranschaulichung. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

#### **Mietbeginn:**

ab sofort

#### **Mietdauer:**

unbefristet

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.