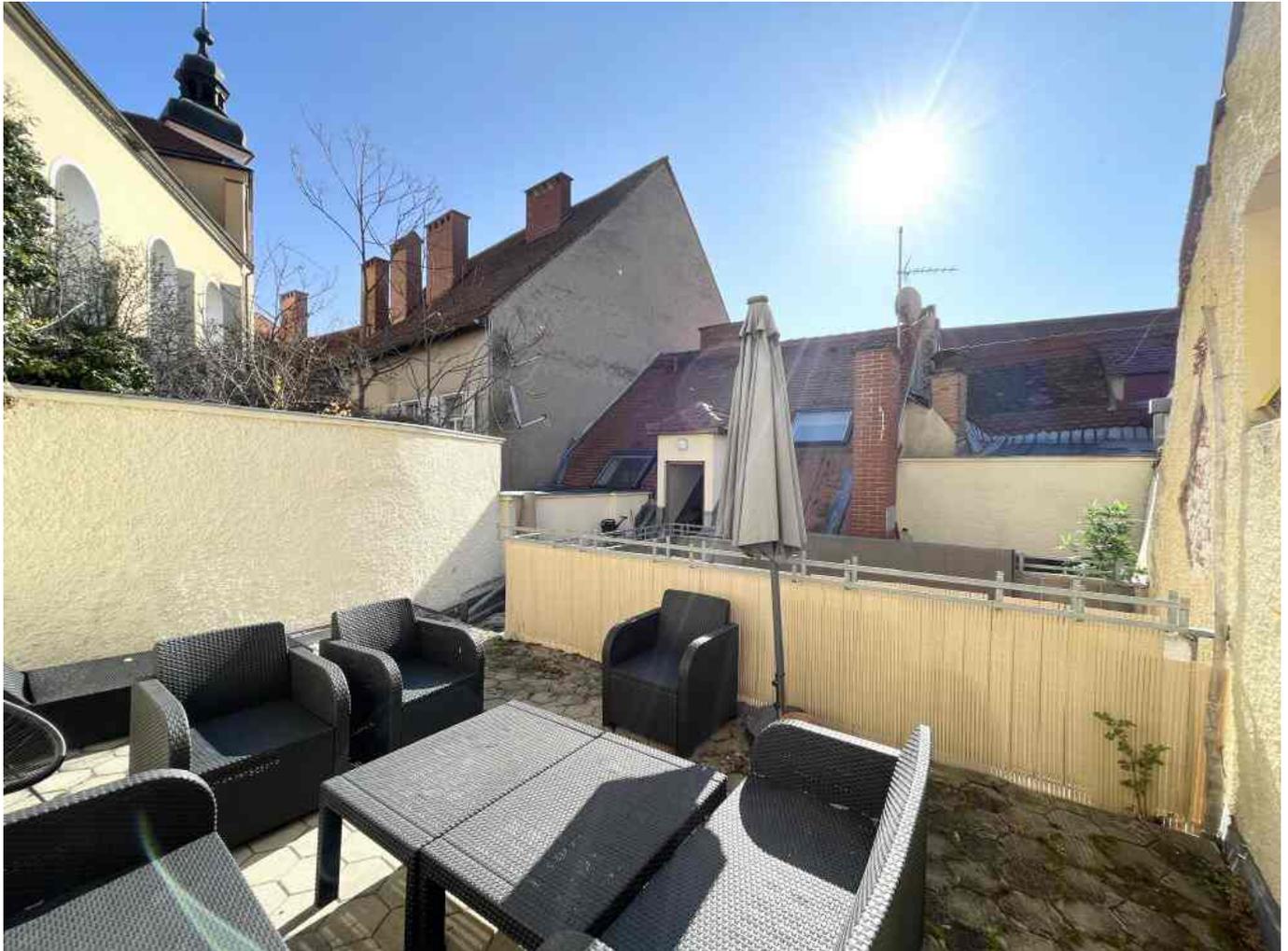


## **Traumhafte Wohnung mit Dachterrasse in bester Innenstadtlage!**



Terrasse.

**Objektnummer: 141/79720**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	58,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Gesamtmiete</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	632,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,92 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Schwarzenberger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

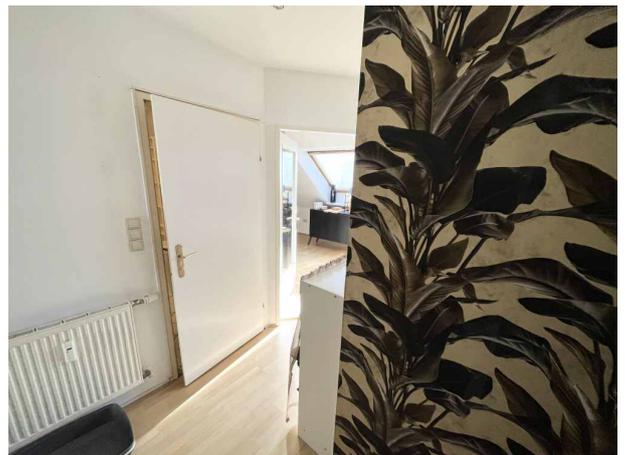
H +43 676 834 34 702

F +43 316 9089009 - 702

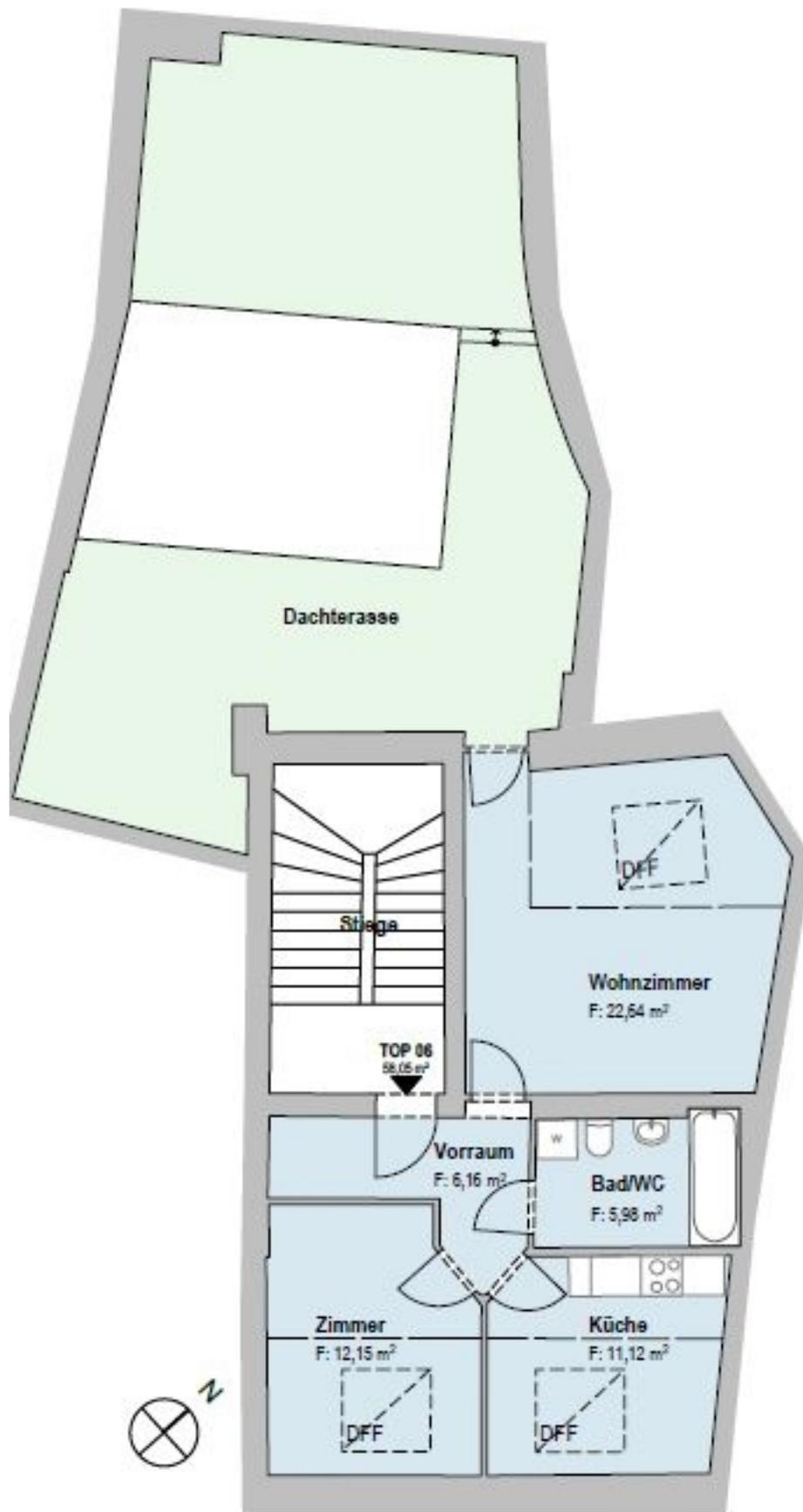


Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Diese helle gut aufgeteilte Wohnung im 3ten Stockwerk (ohne Lift) bietet ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- eine vom Wohnraum abgetrennte Küche mit genügend Platz für eine Essgelegenheit
- Wohnzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Terrasse mit ca. 50m<sup>2</sup>

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

### **Zusätzliche Kosten:**

Heizkostenkonto: € 122,12 brutto/Monat

### **Lage und Infrastruktur:**

Die Wohnung liegt sehr zentral in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz und bietet deshalb eine perfekte Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen sämtlicher Straßenbahnlinien finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

### **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.