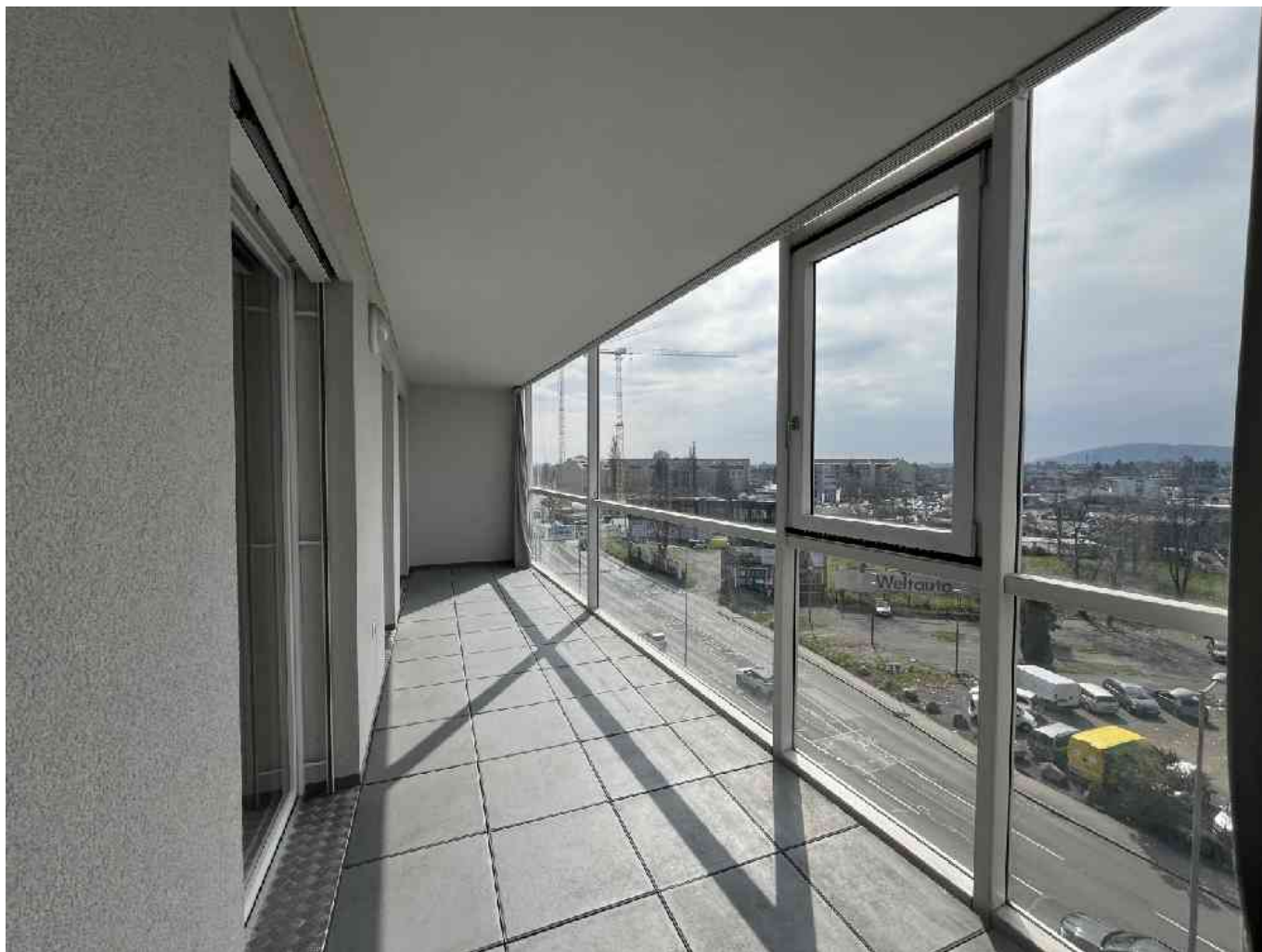


## **Geräumige 2-Zimmer Wohnung mit Loggia**



Balkon(1)

**Objektnummer: 141/79574**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	45,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	809,77 €
Kaltmiete (netto)	548,51 €
Betriebskosten:	163,19 €
USt.:	75,65 €
Sonstige Kosten:	22,42 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

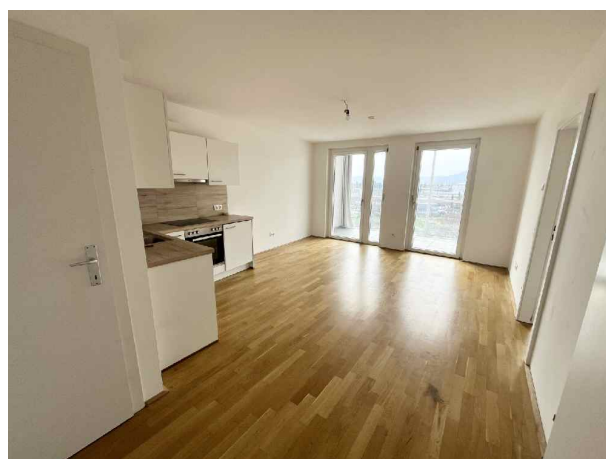
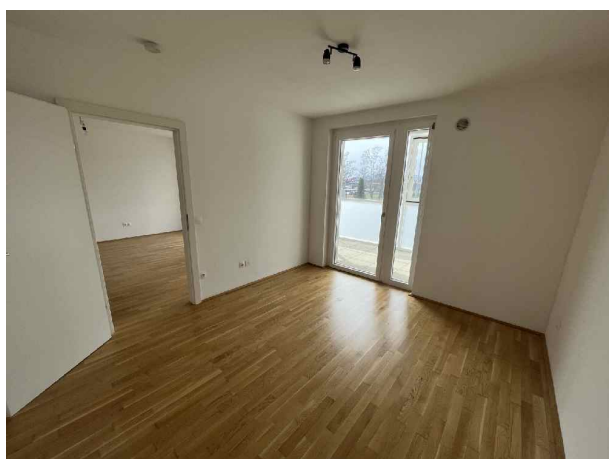
Rustler Immobilienreuhand

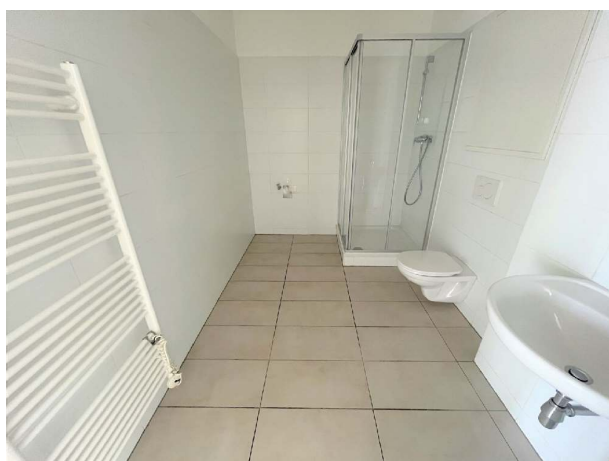
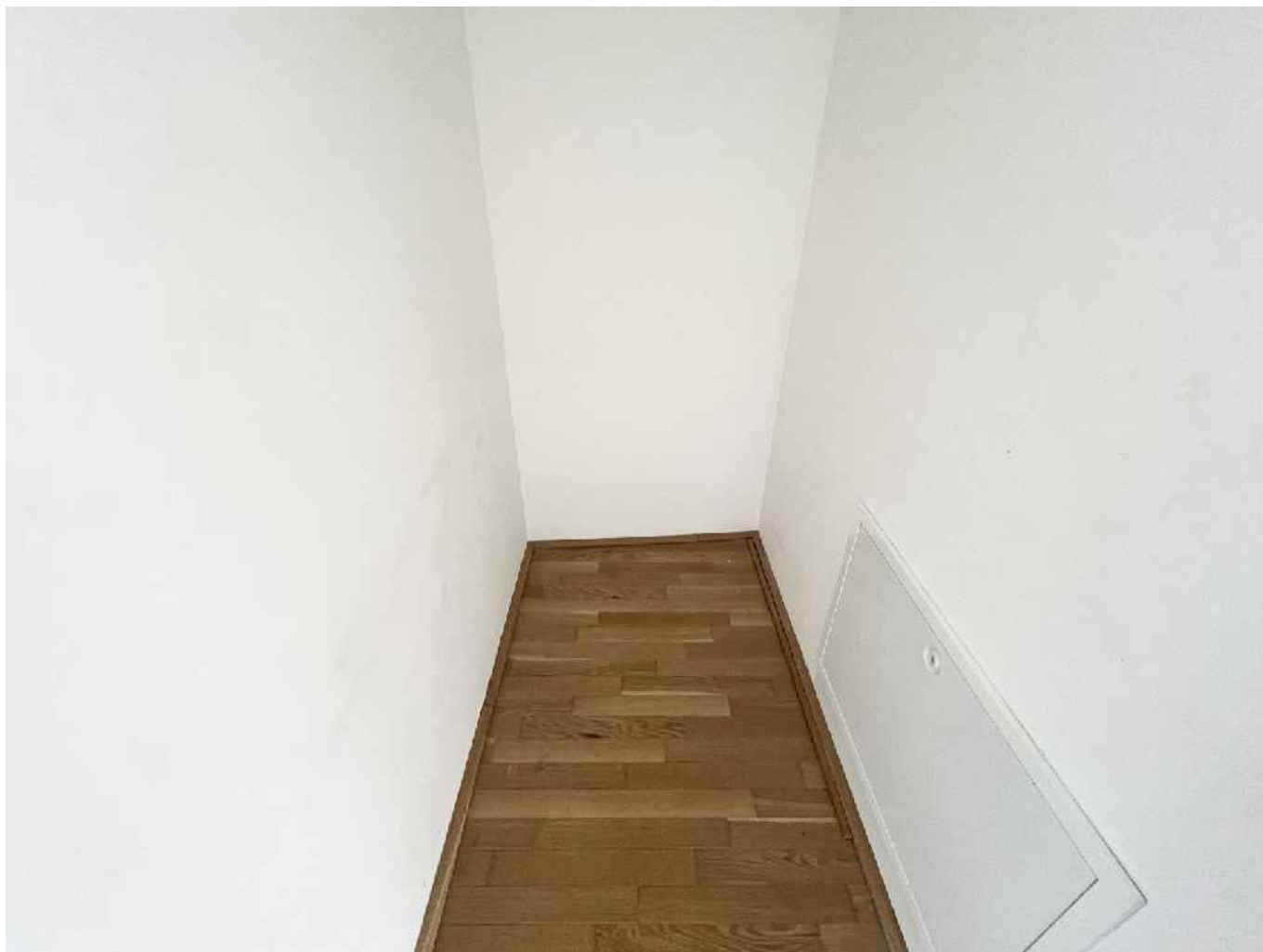
T +43 316 908 900274

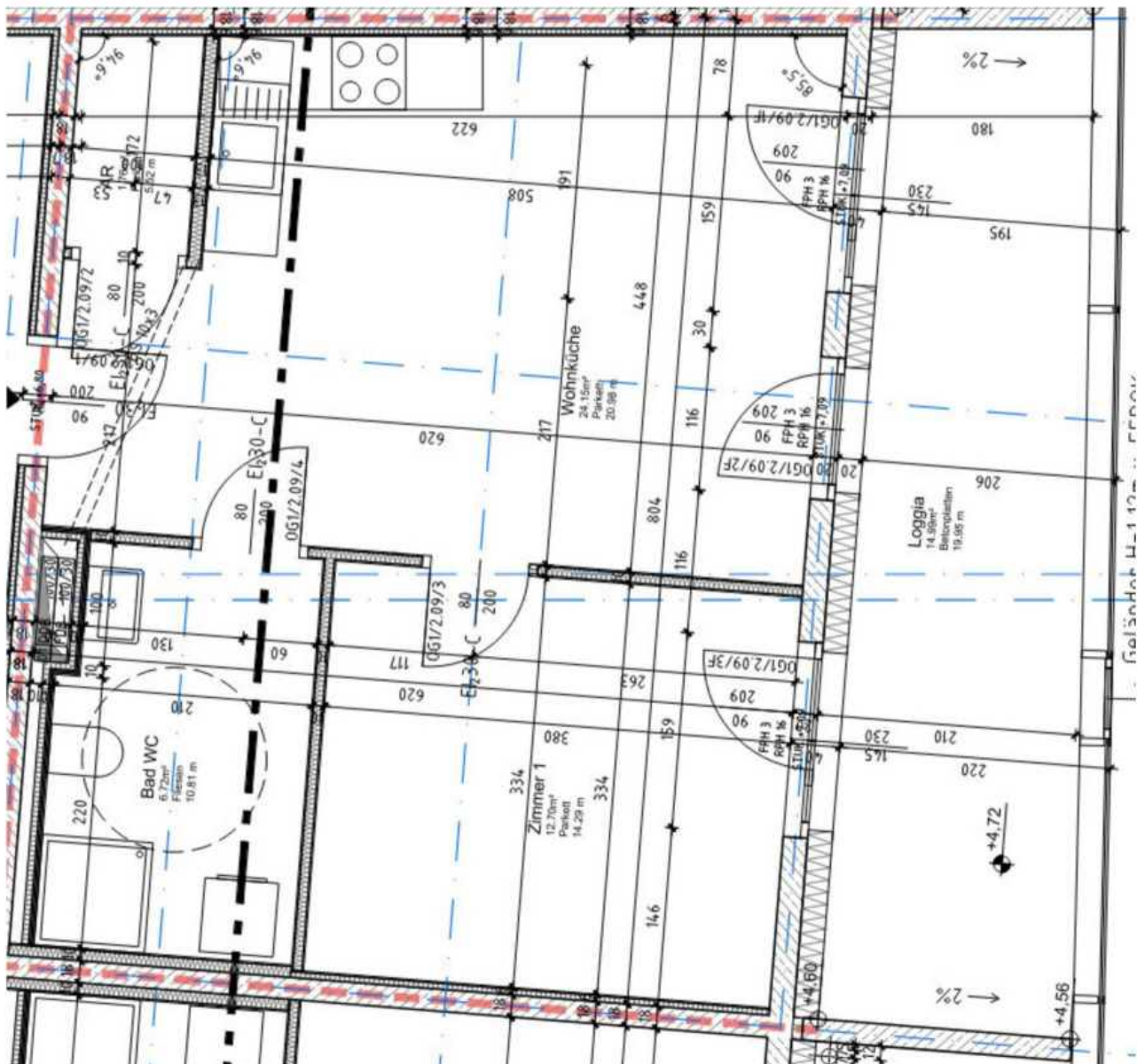
H +43 676 834 34 274



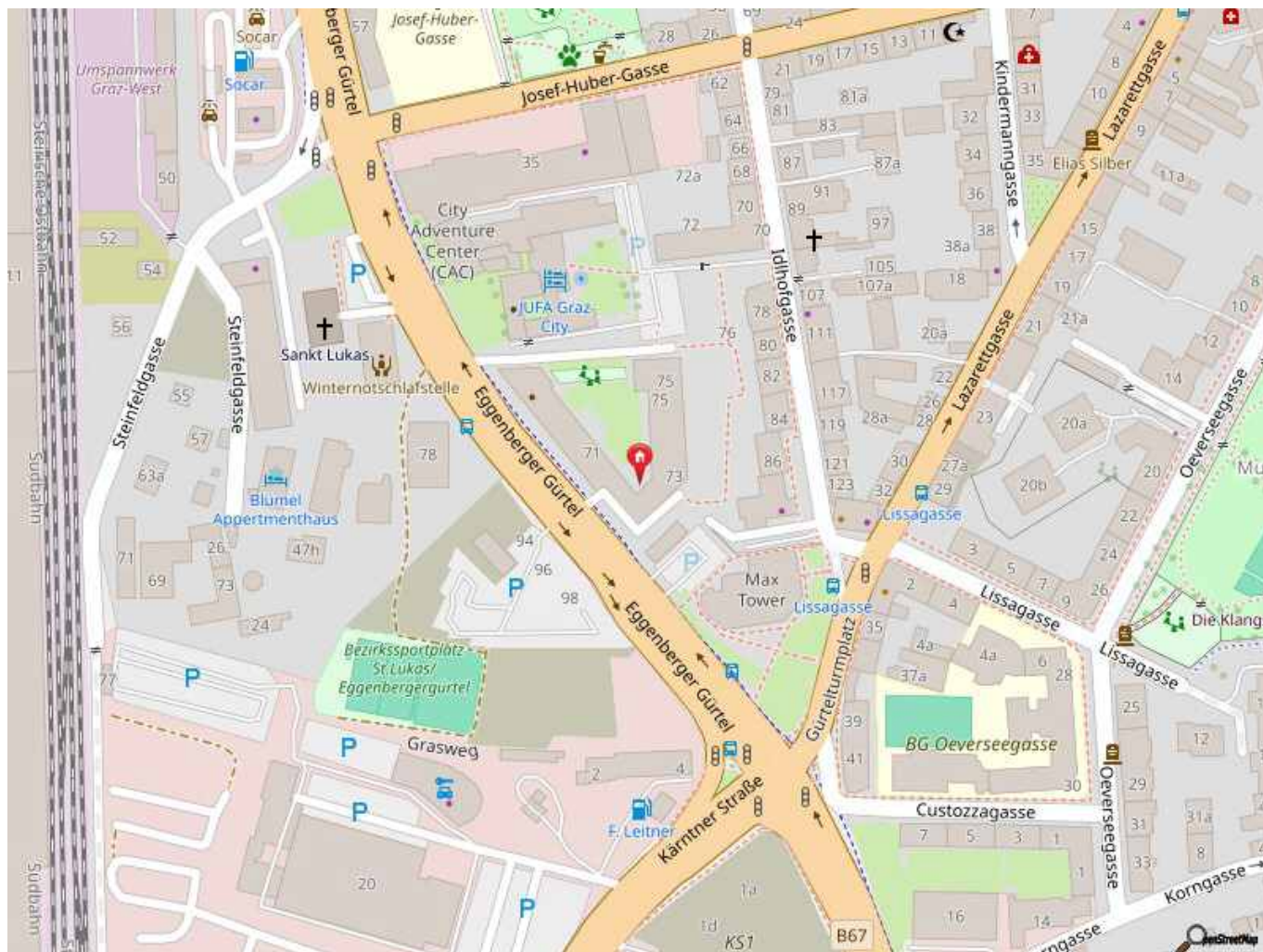
Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Diese **ca. 59,94 m<sup>2</sup>** große 2-Zimmerwohnung im 1ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- **Vorraum**
- **geräumige Wohnküche**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und Toilette**
- **Abstellraum**
- **Loggia**

### Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

### Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden Sie **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**, darunter **Spar**, **Interspar** sowie das **Einkaufszentrum Citypark**, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen. Familien profitieren von der Nähe zu **Schulen und Bildungseinrichtungen**. Zudem zeichnet sich die Lage durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus – der **Grazer Hauptbahnhof** ist schnell erreichbar und bietet eine optimale Anbindung mit den **öffentlichen Verkehrsmitteln**.

Der **nahegelegene Oeverseepark** bietet sich zur Erholung an, während **Sportbegeisterte eine Kletterhalle** sowie den **Bezirkssportplatz** gegenüber vorfinden. Abgerundet wird das Angebot durch verschiedene **Restaurants und Cafés**, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen.

### Mietbeginn:

ab sofort

### Mietdauer:

unbefristet

**Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.**

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)





## **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.