

Moderne 2-Zimmer- wohnung mit Balkon!



Grundriss

Objektnummer: 141/80275
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	63,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,36 kWh / m² * a
Gesamtmiete	772,64 €
Kaltmiete (netto)	474,62 €
Betriebskosten:	227,78 €
USt.:	70,24 €
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. 73,70 m²** große 2-Zimmerwohnung im 3. Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Kochnische
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Abstellraum
- Balkon

Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.
Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und im Mietpreis inkludiert.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie **Spar**, **Interspar** und das **Einkaufszentrum Citypark**.

Die Anbindung an **öffentlichen Verkehr** ist durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** hervorragend. Für die Freizeitgestaltung stehen **Parks** wie der **Josef-Huber- oder Oeverseepark** sowie **Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** in der Umgebung zur Verfügung.

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.