

Attraktive 3 Zimmer-Wohnung nahe City Park



Balkon

Objektnummer: 141/82080

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274
H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

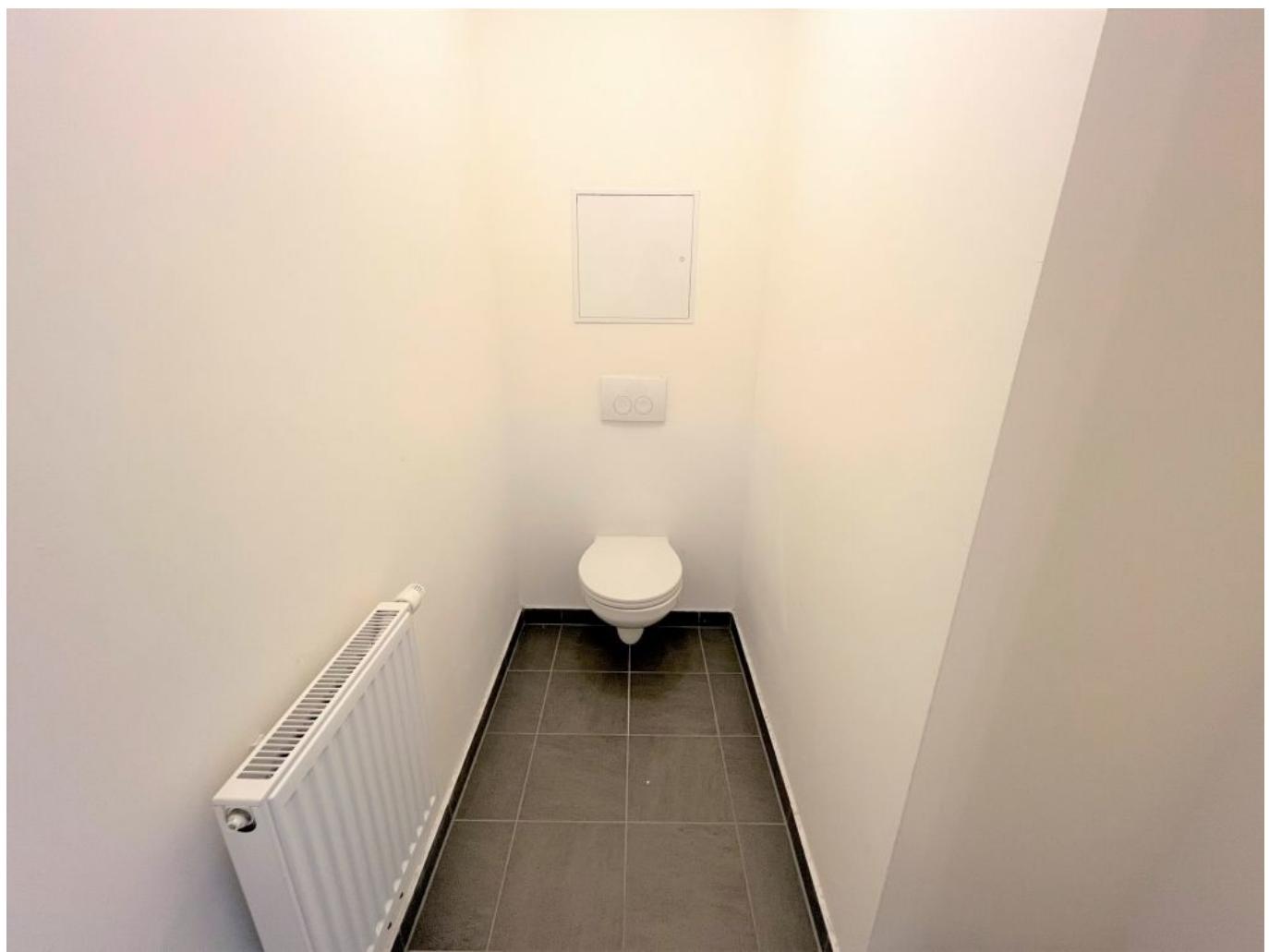


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstauszugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase sind auf Grund von Bauteilanzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

0 5 M 1:100



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

2. Obergeschoss

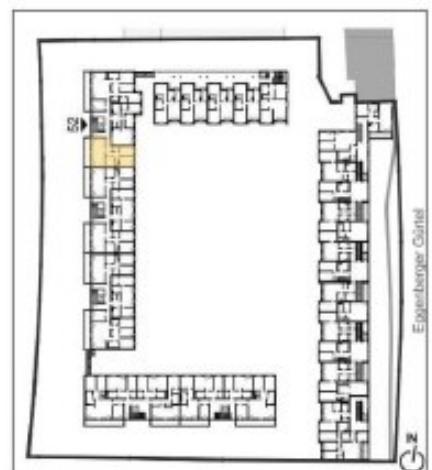
52 TOP 8

3 Zimmer Wohnung Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,89 m²

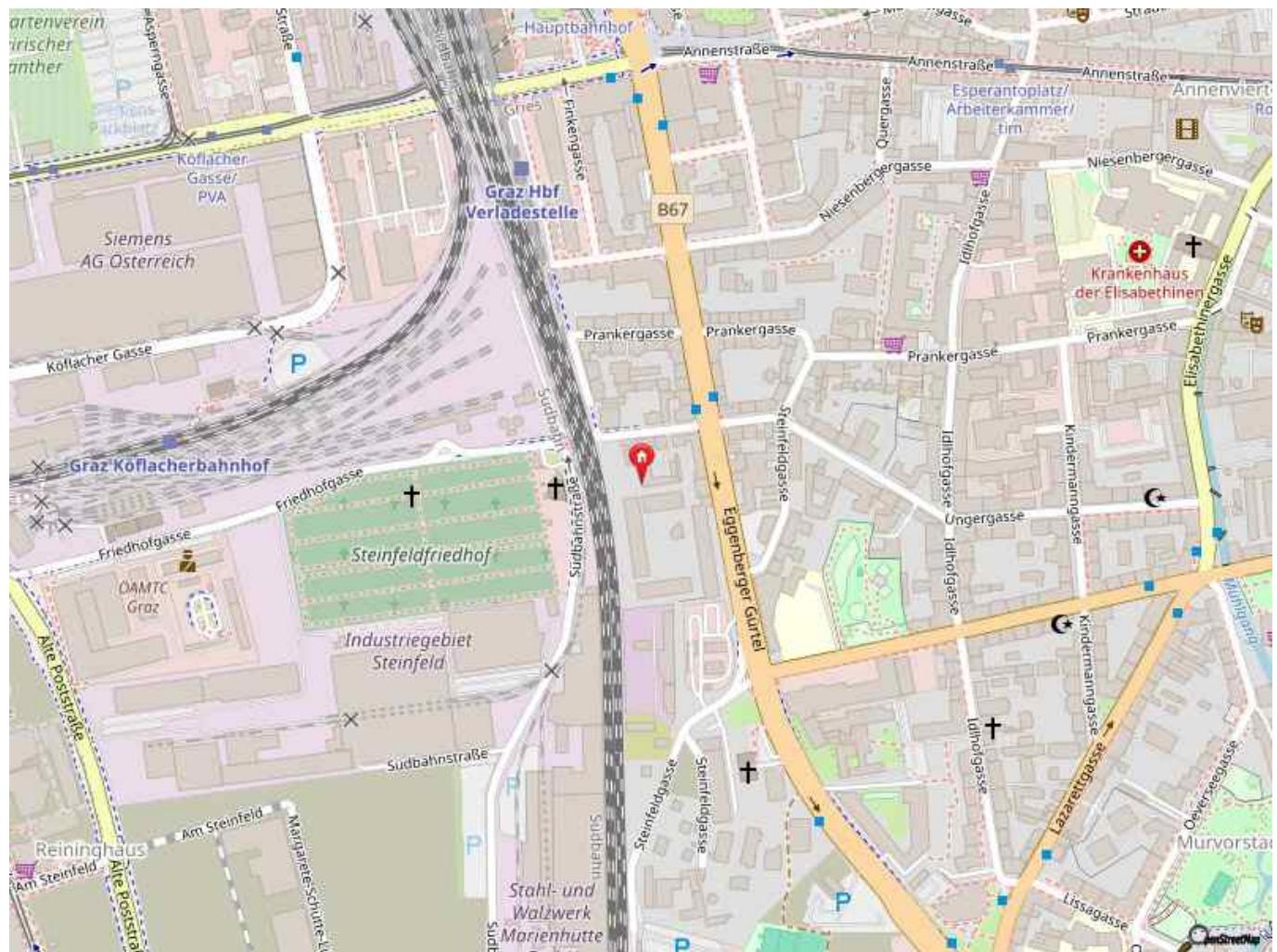
davon WNF beheizt: 81,82 m²

Raumliste	m ²
AR	2,59
Bad	7,29
Kochnische	6,84
VR	13,82
WC	2,18
Wohnzimmer	24,92
Zimmer 1	11,06
Zimmer 2	13,12
Loggia	15,07
Kellerabteil	vorhanden



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Diese attraktive und großzügig geschnittene **3-Zimmerwohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 96,89 m²** befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente in attraktiver Lage nahe dem Citypark.

Highlights:

- **Vorraum**
- **Wohnzimmer mit Kochnische**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia**

Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.

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 a href="https://rustler.eu/"Homepagea_



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN