

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m² * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



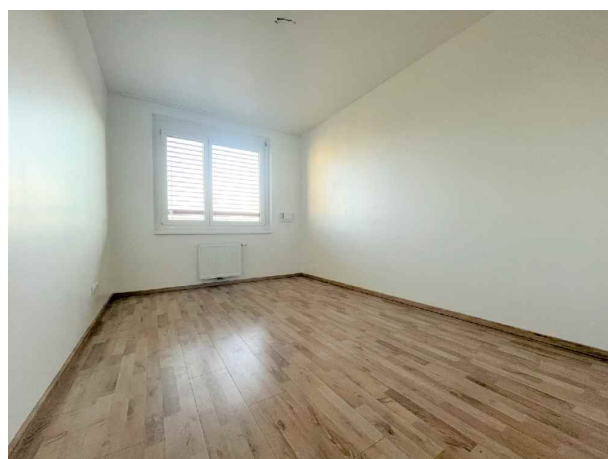
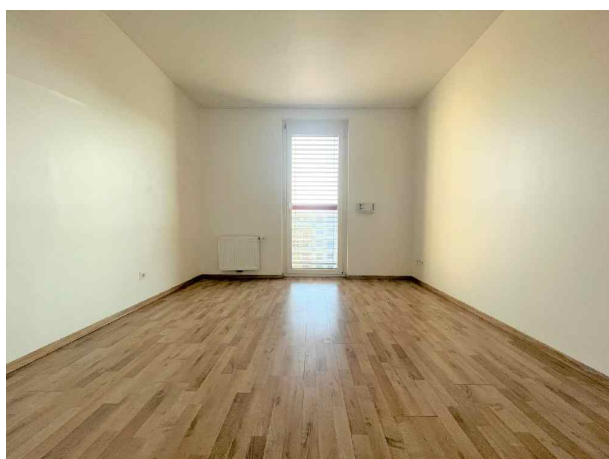
Arber Licaj

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben 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 Bautoleranzen möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

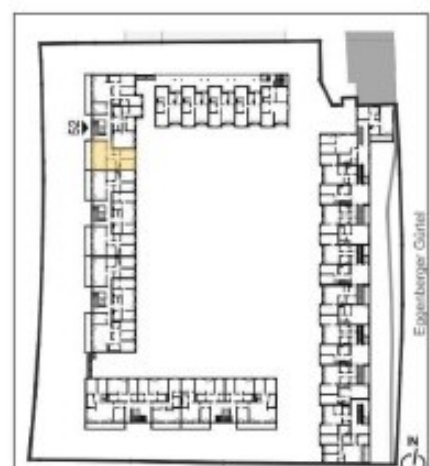
2. Obergeschoss

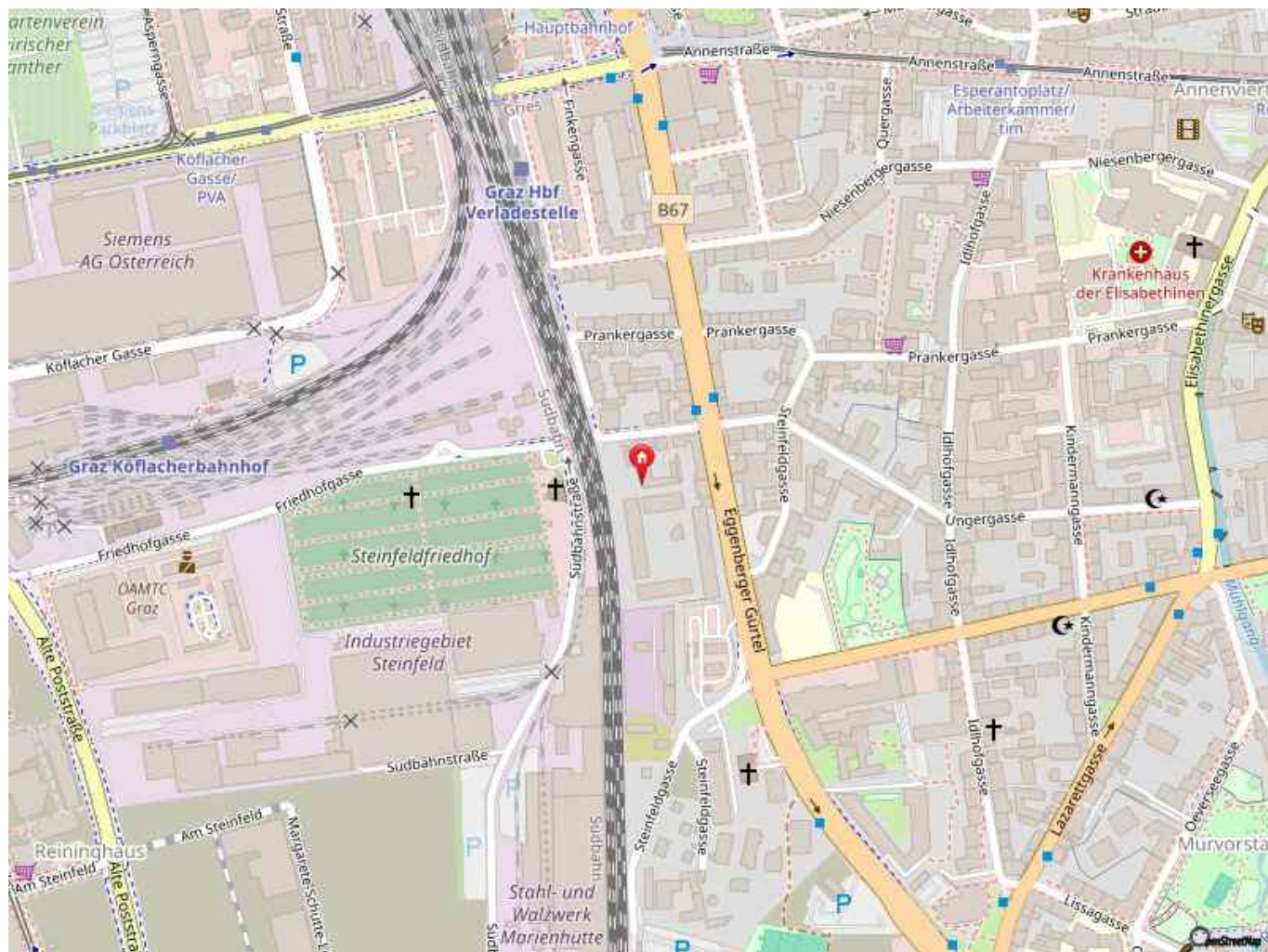
52 **TOP 8**
3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

Wohnnutzfläche:	96,89 m ²
davon WNF beheizt:	81,82 m ²

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





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 [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.