# **TOP 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage**



Grundriss

Objektnummer: 141/78504

Eine Immobilie von Rustler



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete Kaltmiete (netto) Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

provisionsfrei

Wohnung Österreich

8020 Graz

2019

68,32 m<sup>2</sup>

2

1

1

B 25,36 kWh / m<sup>2</sup> \* a

769,76€

497,16 €

202,62€

69,98 €

# **Ihr Ansprechpartner**

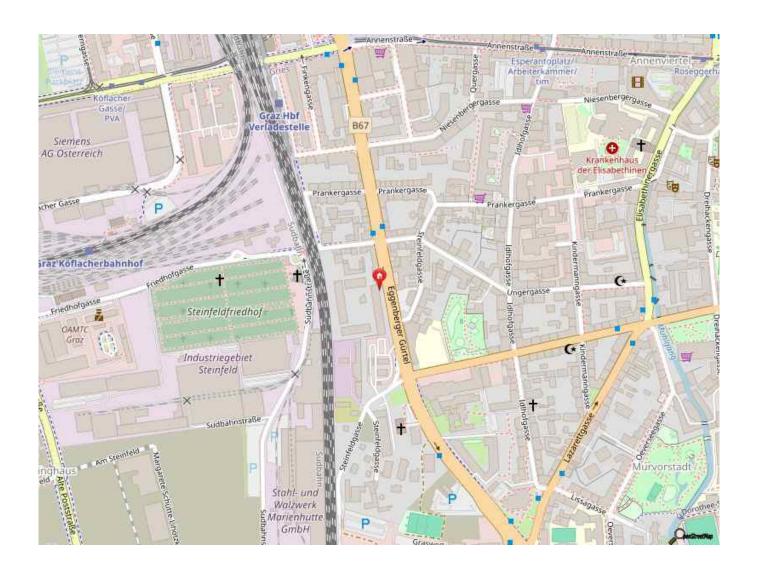


**Arber Licaj** 

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274 H +43 676 834 34 274







# **Objektbeschreibung**

Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Stock und bietet auf einer Gesamtfläche von 72,46 m² folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia und Balkon
- Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Abstellraum
- geräumige Loggia/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 finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Spar, Interspar und das Einkaufszentrum Citypark, die Ihren täglichen Bedarf problemlos decken. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof gewährleistet ist. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Genießen Sie entspannte Stunden in den nahegelegenen Parks, wie dem Josef-Huber- oder Oeverseepark, besuchen Sie das Theater um die Ecke oder lassen Sie den Tag in einem der verschiedenen Restaurants und Cafés ausklingen.

### Mietbeginn:

ab sofort

#### Mietdauer:

unbefristet

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

