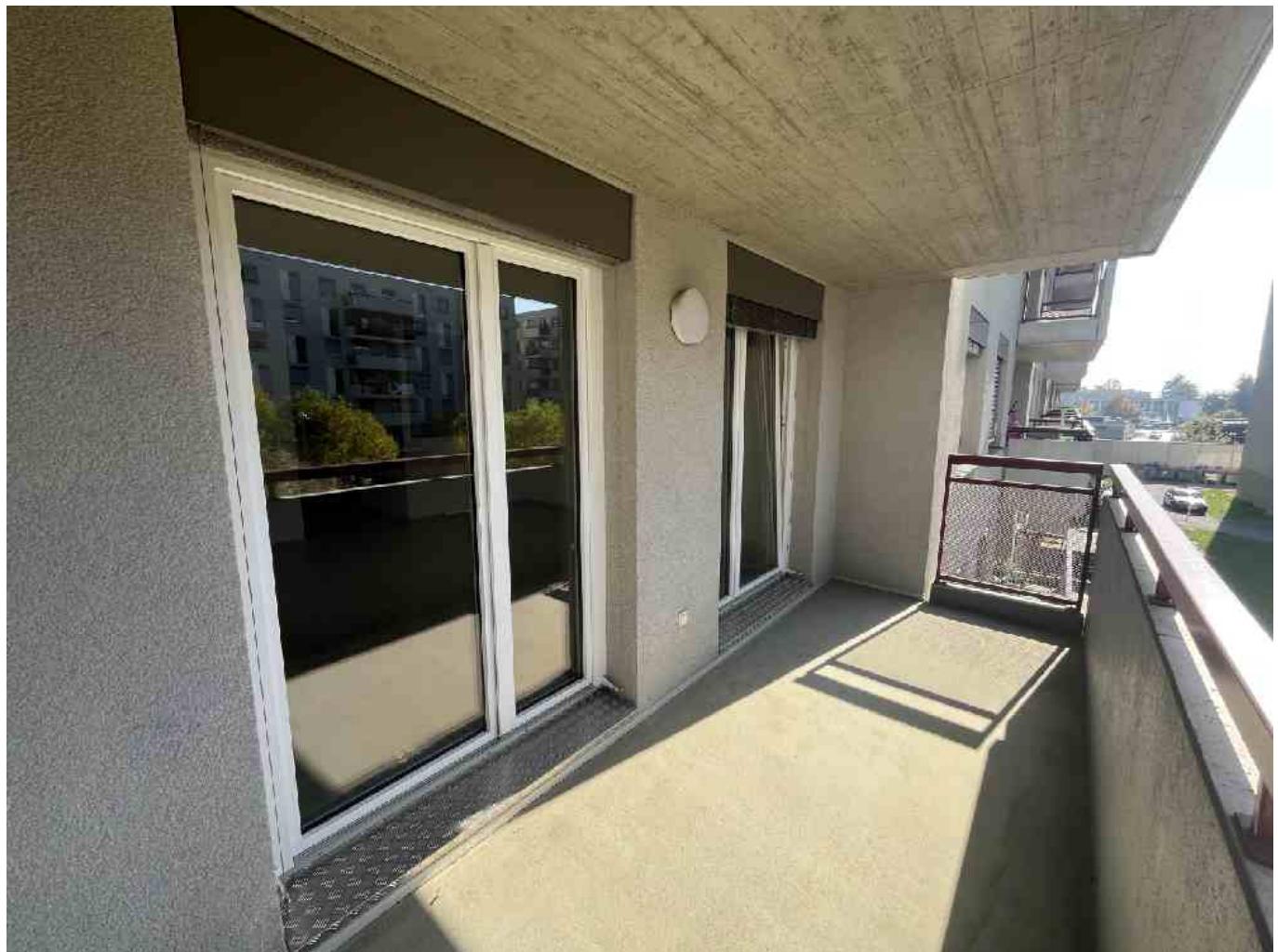


Ankommen & Wohlfühlen - Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/78504

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	68,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,36 kWh / m ² * a
Gesamt miete	818,07 €
Kaltmiete (netto)	502,51 €
Betriebskosten:	241,19 €
USt.:	74,37 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

1. Obergeschoß

56

TOP 3

2 Zimmer Wohnung

Typ B1

Wohnnutzfläche:

72,55 m²

davon WNF beheizt:

68,41 m²

Raumliste

m²

AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18

Loggia

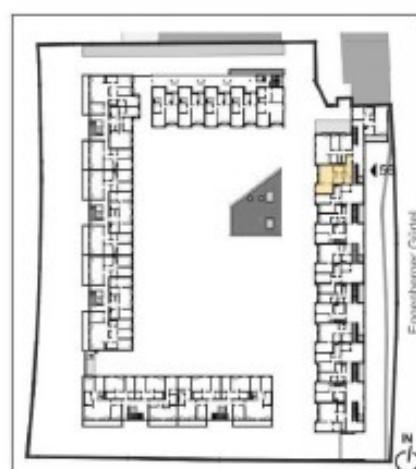
4,14

Balkon

5,58

Kellerabteil

vorhanden

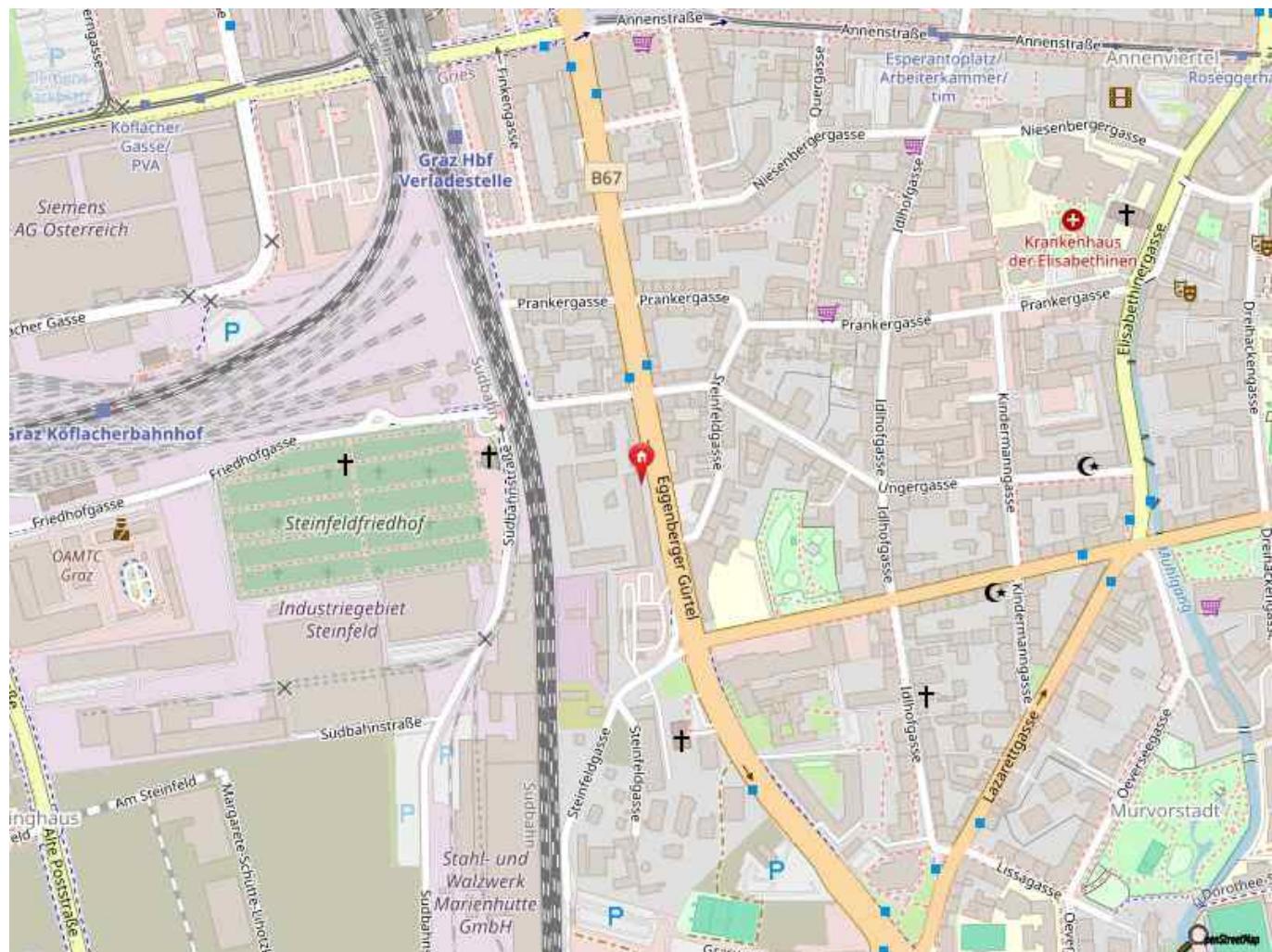


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Duschtürgeschäufen nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturnäße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen gerechnet. Geringfügige m²-Abweichungen in der Ausführungsphase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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Diese hochwertig geschnittene **2-Zimmerwohnung** mit **ca. 72,46 m²** Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die gut strukturierte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für komfortables Wohnen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- **Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia und Balkon**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und Toilette**
- **Abstellraum**
- **geräumige Loggia/Balkon**

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



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