

**Bonus sichern: 2 MONATE MIETFREI + Neue Einbauküche
| 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Balkon

Objektnummer: 141/78504
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	72,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,36 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	818,07 €
Kaltmiete (netto)	502,51 €
Betriebskosten:	241,19 €
USt.:	74,37 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

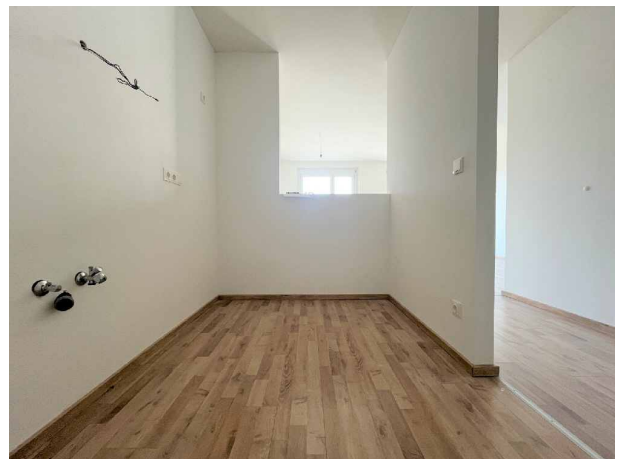
Rustler Immobilientreuhand

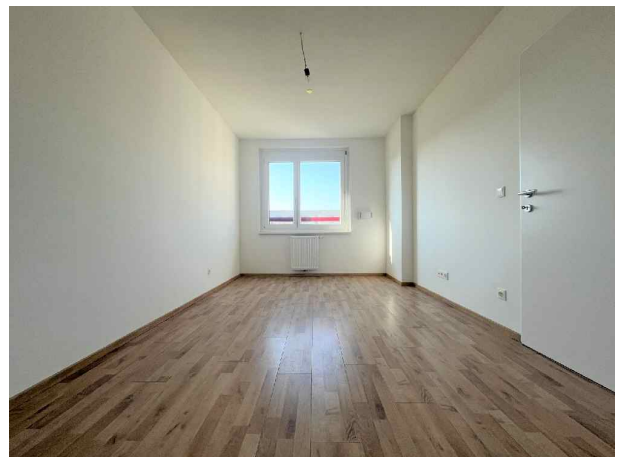
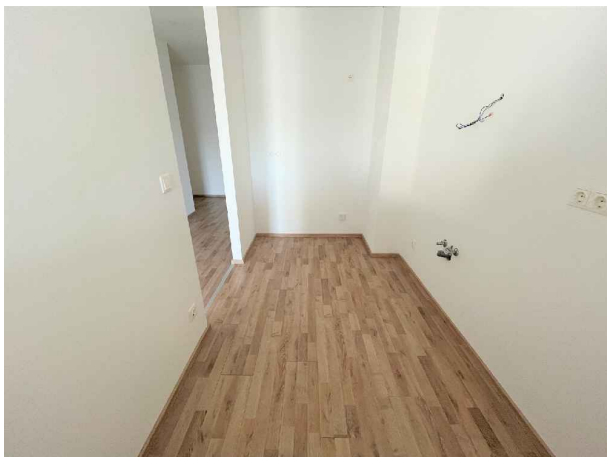
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

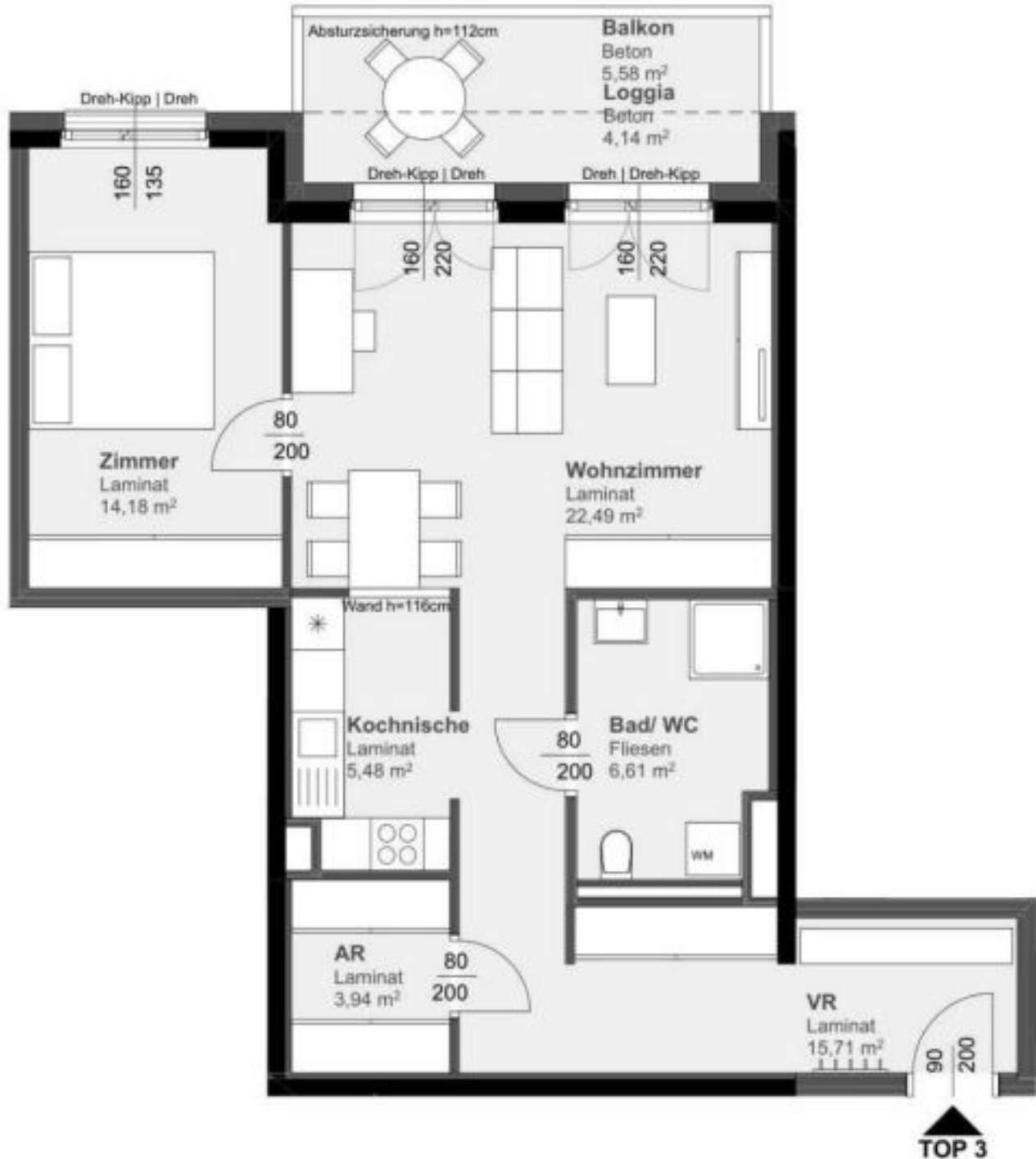


Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

EINZIEHEN & SPAREN - 2 MONATE GESCHENKT! Bei Vertragsabschluss bis 01.06.2026

Diese hochwertig geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** 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 beim Einzug mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet. 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 Immobiliensuche - RUSTLER



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.