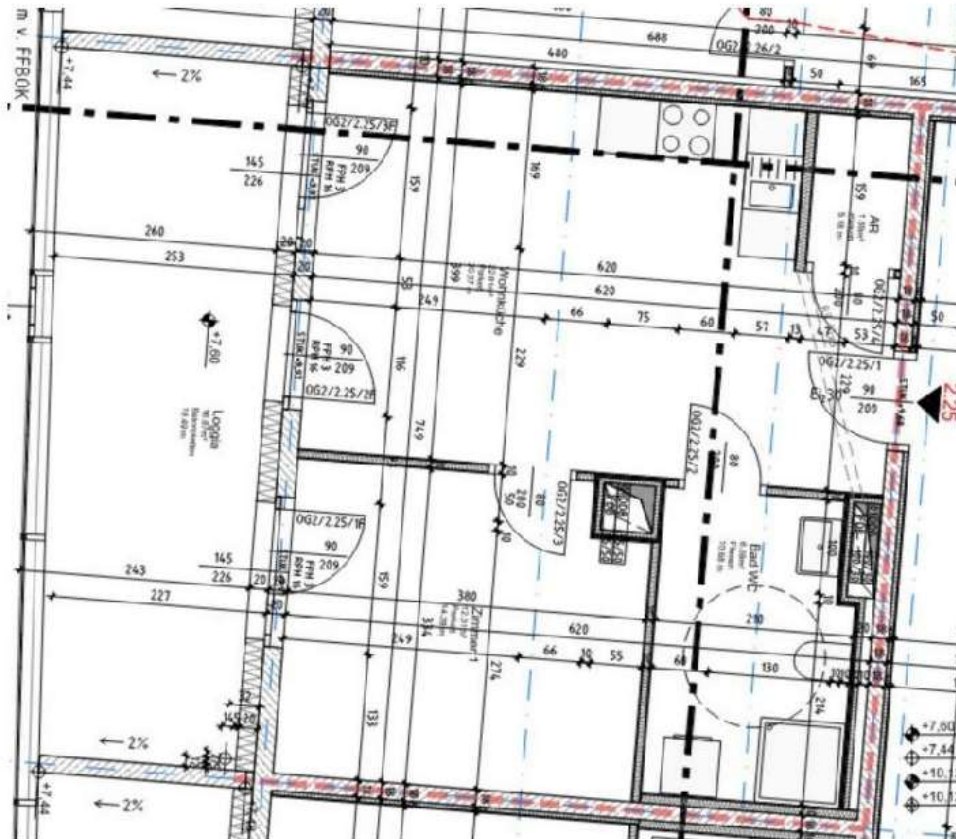


Schöne 2-Zimmerwohnung mit herrlich großer LOGGIA!



Grundriss Top 2.25

Objektnummer: 141/82718
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	60,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	759,36 €
Kaltmiete (netto)	528,12 €
Betriebskosten:	137,75 €
USt.:	71,07 €
Sonstige Kosten:	22,42 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaaj

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Diese ca. 60,09 m² große 2-Zimmerwohnung im 2ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- ein Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zur Loggia
- ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- ein Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum
- großzügige Loggia

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 zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Spar, Interspar sowie das Einkaufszentrum Citypark, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Bildungseinrichtungen. Zudem zeichnet sich die Lage durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus – der Grazer Hauptbahnhof ist schnell erreichbar und bietet eine optimale Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nahegelegene Oeverseepark bietet sich zur Erholung an, während Sportbegeisterte eine Kletterhalle sowie den Bezirkssportplatz gegenüber vorfinden. Abgerundet wird das Angebot durch verschiedene Restaurants und Cafés, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen.

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.