

Wohnen mitten in Graz – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Innenhofterrasse



Terrasse.

Objektnummer: 141/82763
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	97,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	1.514,99 €
Kaltmiete (netto)	989,63 €
Betriebskosten:	288,38 €
USt.:	137,73 €
Sonstige Kosten:	99,25 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaaj

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

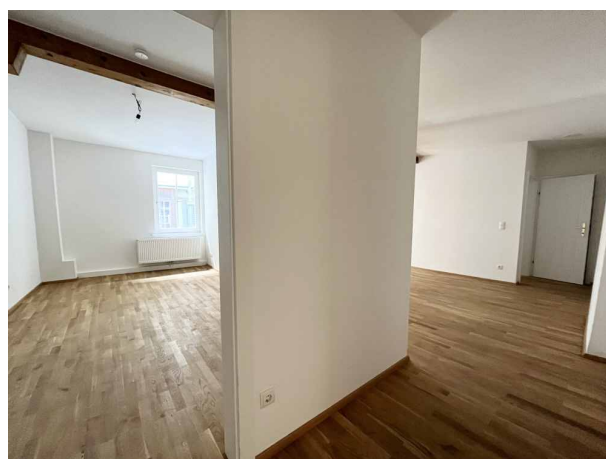
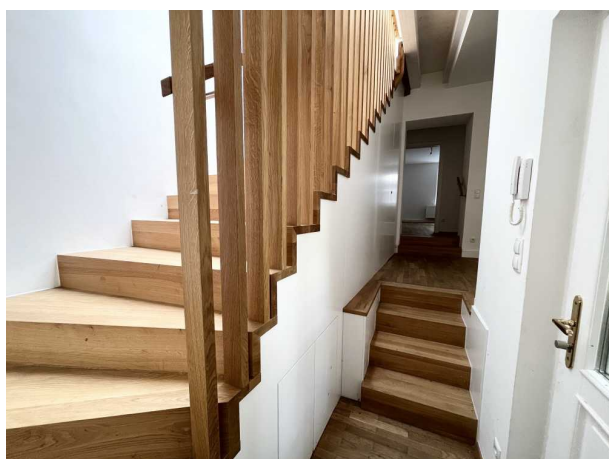
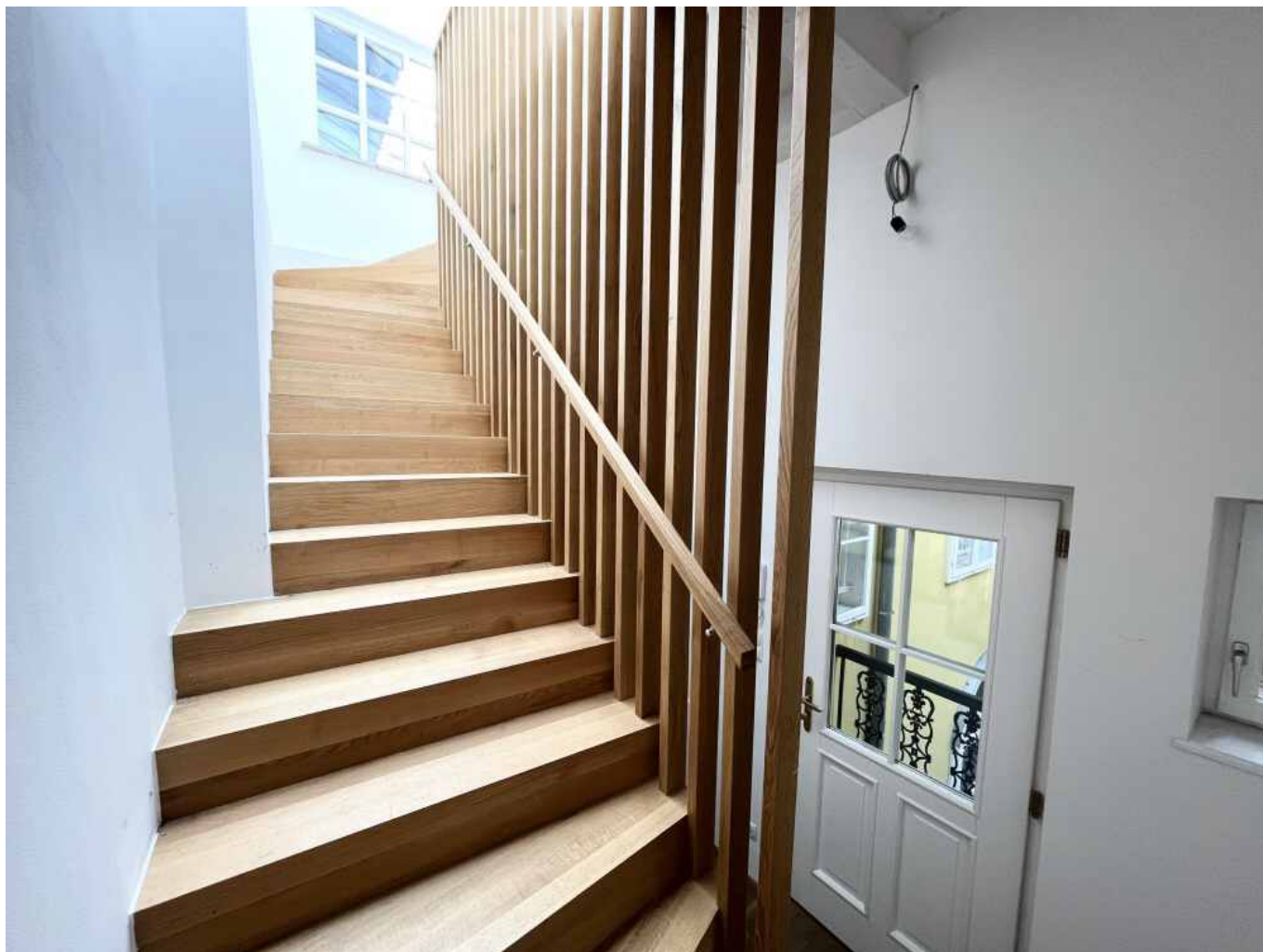


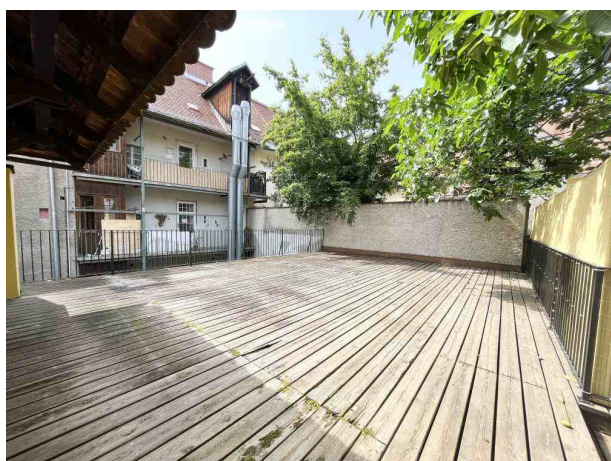
Mitglied des
immobilienring.at

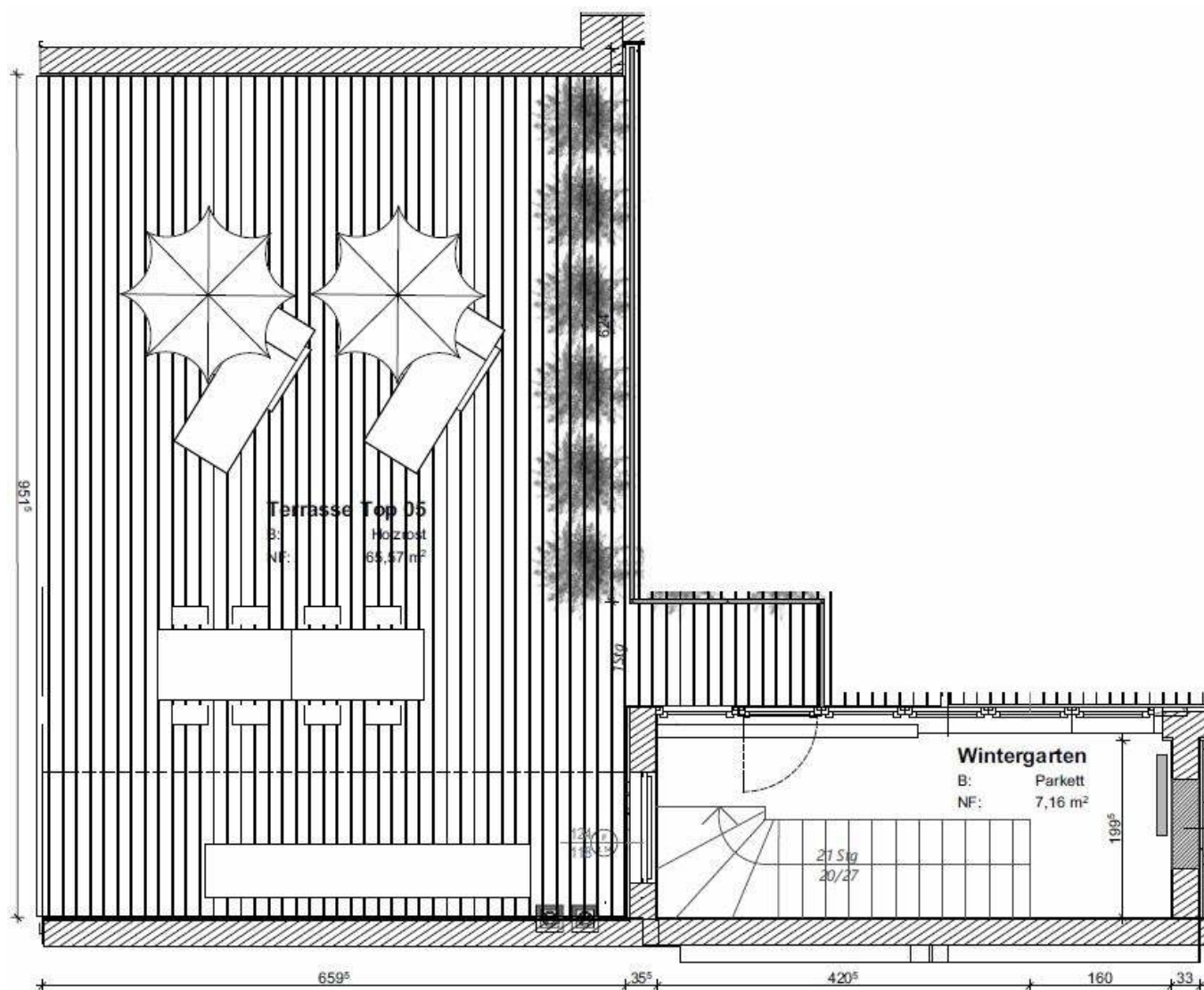
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

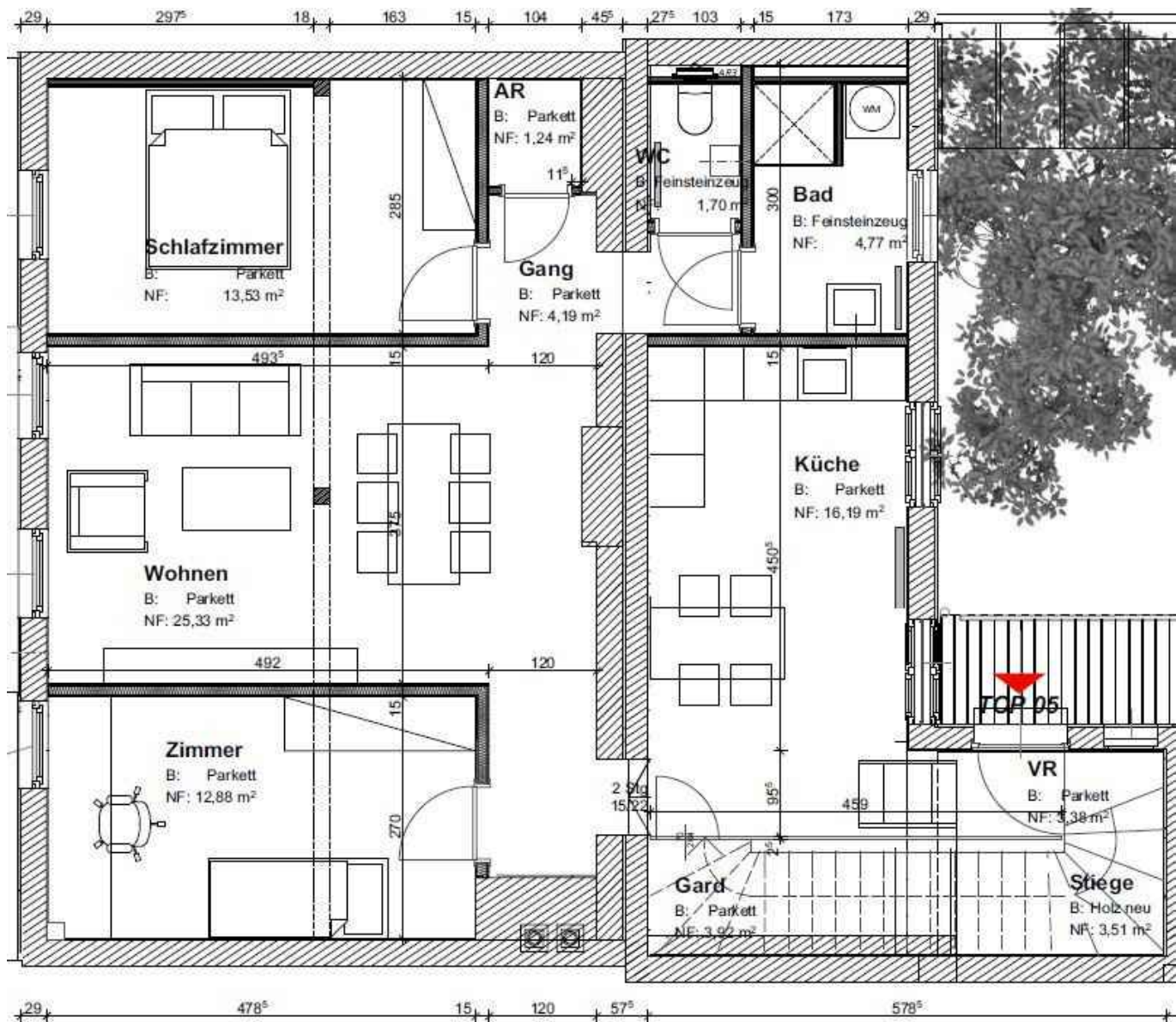


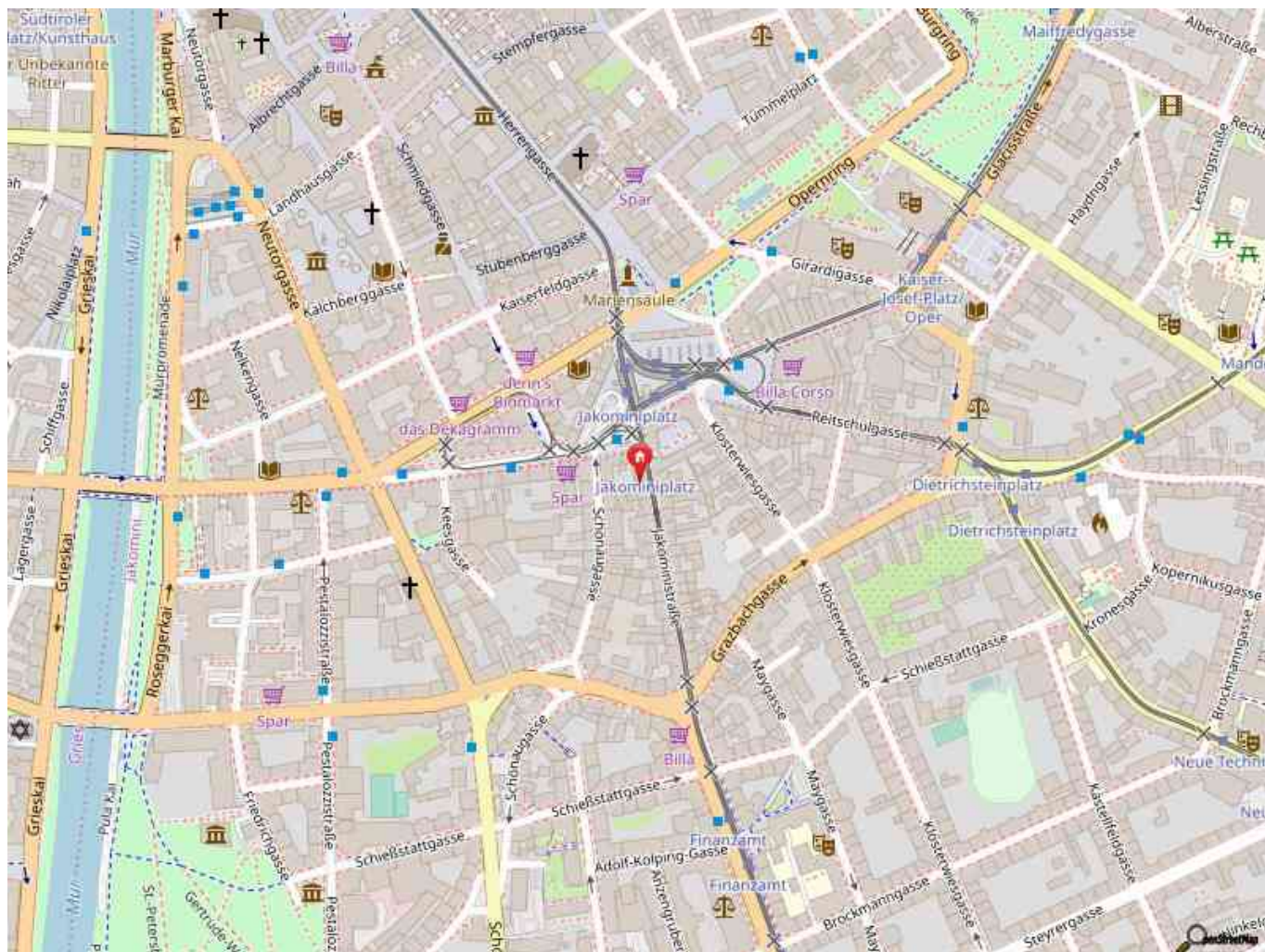












Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung im Herzen von Graz vereint zentrales Stadtleben mit einem besonderen Rückzugsort im Grünen. Auf rund 97,80m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung, klassische Altbaudetails und eine ruhige Innenhofterrasse, die im zweiten Stock liegt und sich ideal als private Freifläche zum Entspannen oder Begrünen eignet.

Die Wohnung erstreckt sich ab dem 1. Obergeschoss eines gepflegten Stadthauses. Über ein zentrales Vorzimmer sind alle Räume bequem erreichbar: Zwei großzügige Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Terrasse ist über eine innenliegende Treppe erreichbar und erweitert den Wohnraum in den ruhigen Innenhof.

Highlights im Überblick

- ca. 97,80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer + separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Innenhofterrasse im 2. Obergeschoss (ca. 66m²)
- ab 1. Obergeschoss begehbar

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Grazer Innenstadt – nur wenige Schritte von Oper, Stadtpark, Jakominiplatz und Herrengasse entfernt. Trotz der zentralen Lage ist sie angenehm ruhig, da sie in den Innenhof ausgerichtet ist.

Zahlreiche Nahversorger, Cafés, Apotheken, Banken und öffentliche Verkehrsmittel liegen in direkter Umgebung – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

unbefristet

Nutzen Sie diese Gelegenheit für stilvolles Wohnen im Zentrum von Graz. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage -
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.