

Sonnige 3 Zimmerwohnung mit Loggia - perfekt geschnitten & zentral gelegen



Kochnische

Objektnummer: 141/78911

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

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

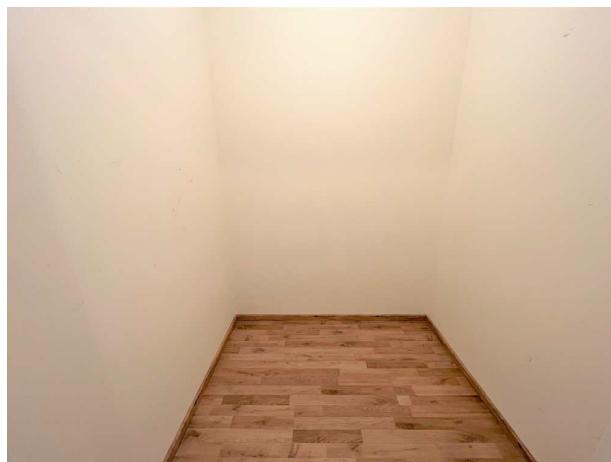
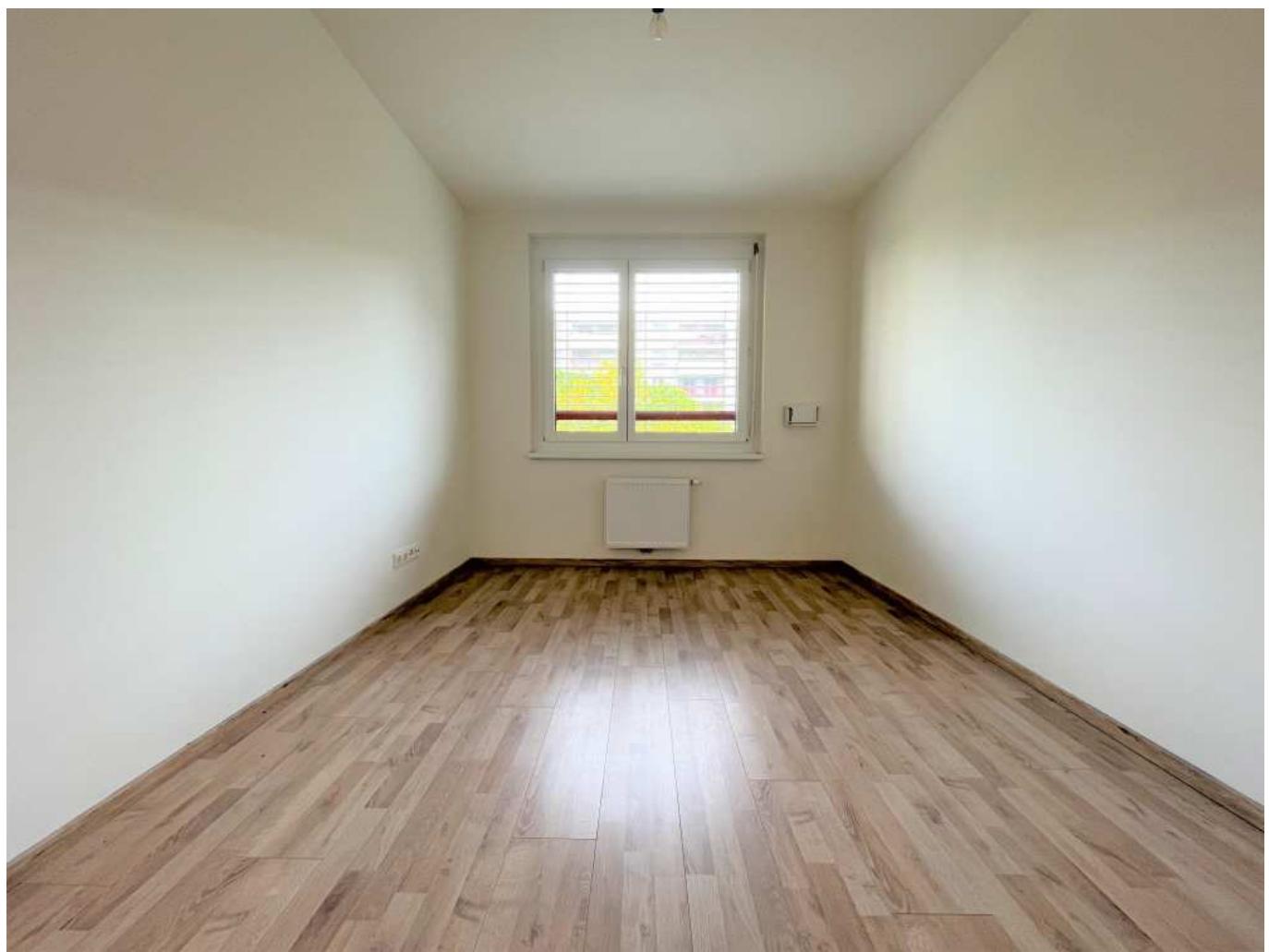
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

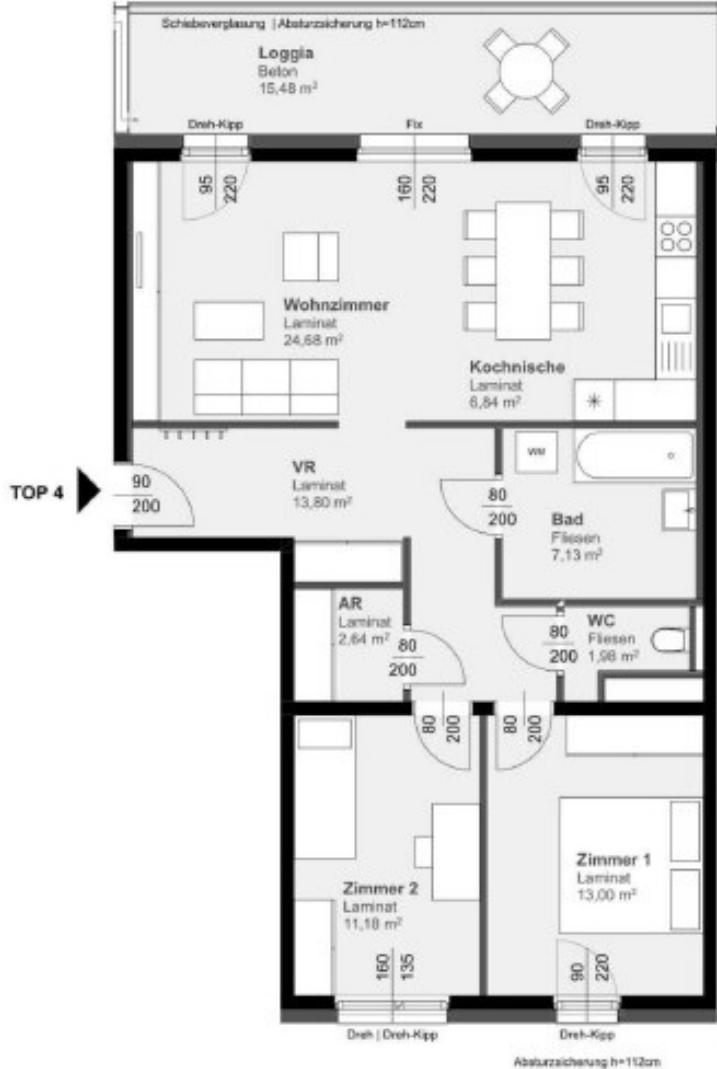


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

1. Obergeschoss

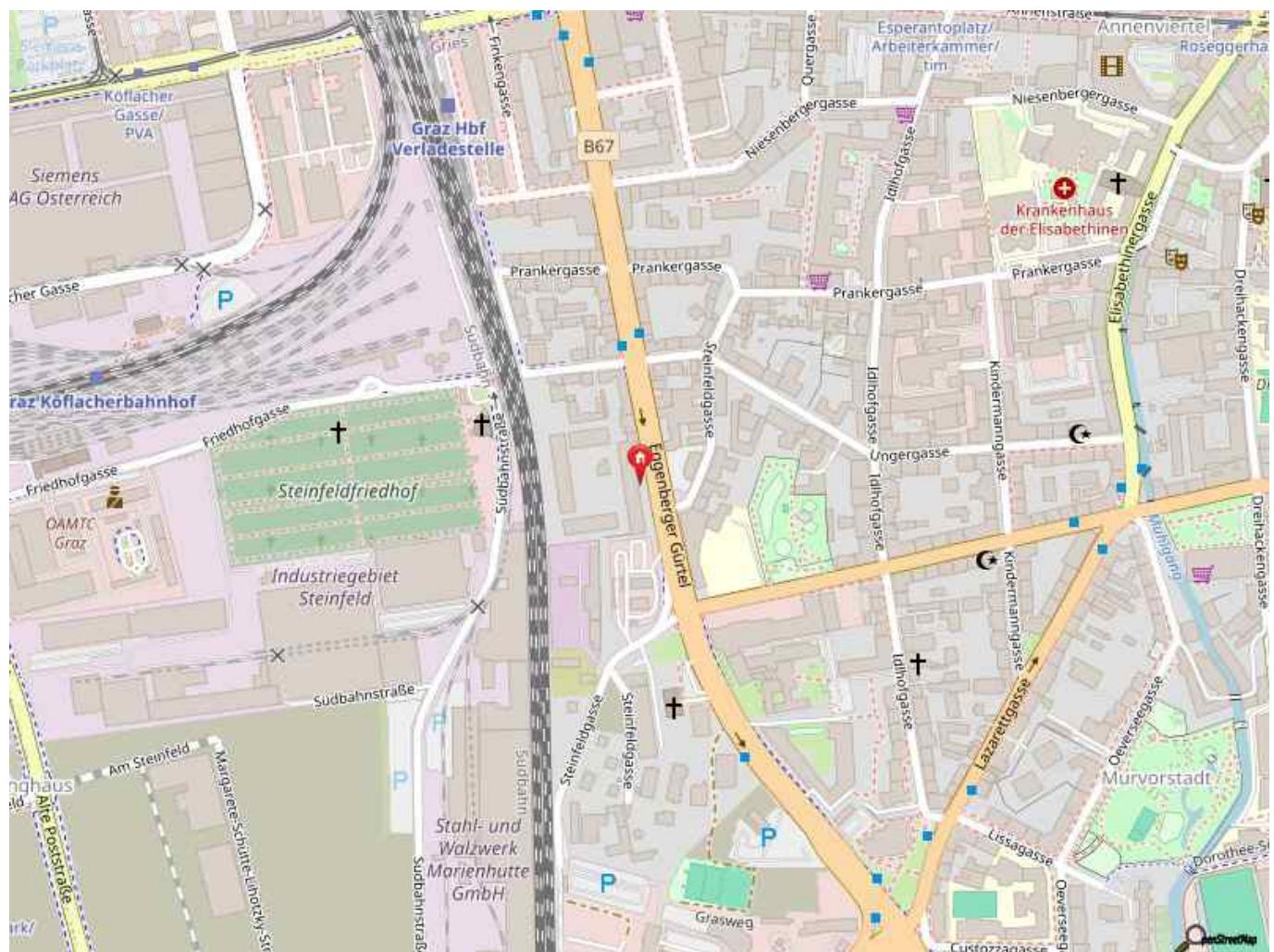
52b **TOP 4**
3 Zimmer Wohnung Typ C3

Wohnnutzfläche: 96,73 m²
davon WNF beheizt: 81,25 m²

Raumliste	m ²
AR	2,64
Bad	7,13
Kochnische	6,84
VR	13,80
WC	1,98
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,00
Zimmer 2	11,18
Loggia	15,48

Kellerabteil vorhanden





Objektbeschreibung

Diese **ca. 96,61 m²** große **3-Zimmerwohnung** befindet sich im 1.Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine großzügige Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen in gute Lage schätzen

Highlights:

- Vorräum
- Küchenbereich
- **Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
- 2 Schlafzimmer
- **Badezimmer mit Badewanne**
- Separates WC
- Abstellraum
- Loggia

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:

Die Umgebung bietet **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie **Spar, Interspar** sowie das **Einkaufszentrum Citypark**. Dank der Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** ist die Anbindung an den **öffentlichen Verkehr** ausgezeichnet.

Für Freizeit und Erholung stehen **Parks** wie der **Josef-Huber- oder Oeverseepark** sowie **diverse Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** in unmittelbarer Nähe 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_



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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