

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m² * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



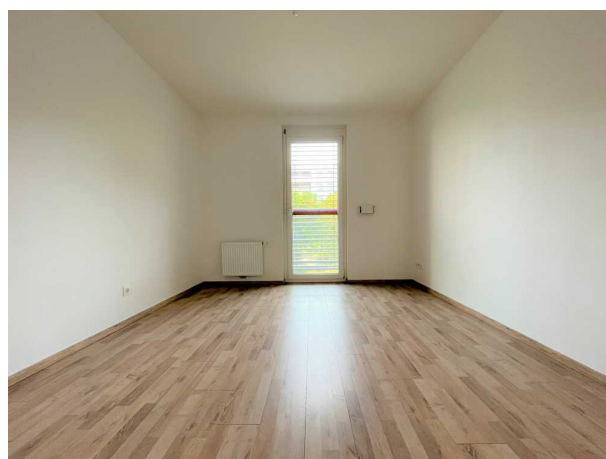
Arber Licaj

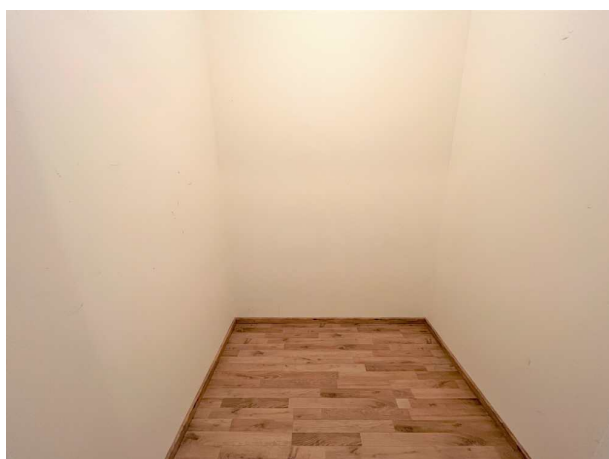
Rustler Immobilienreuhand

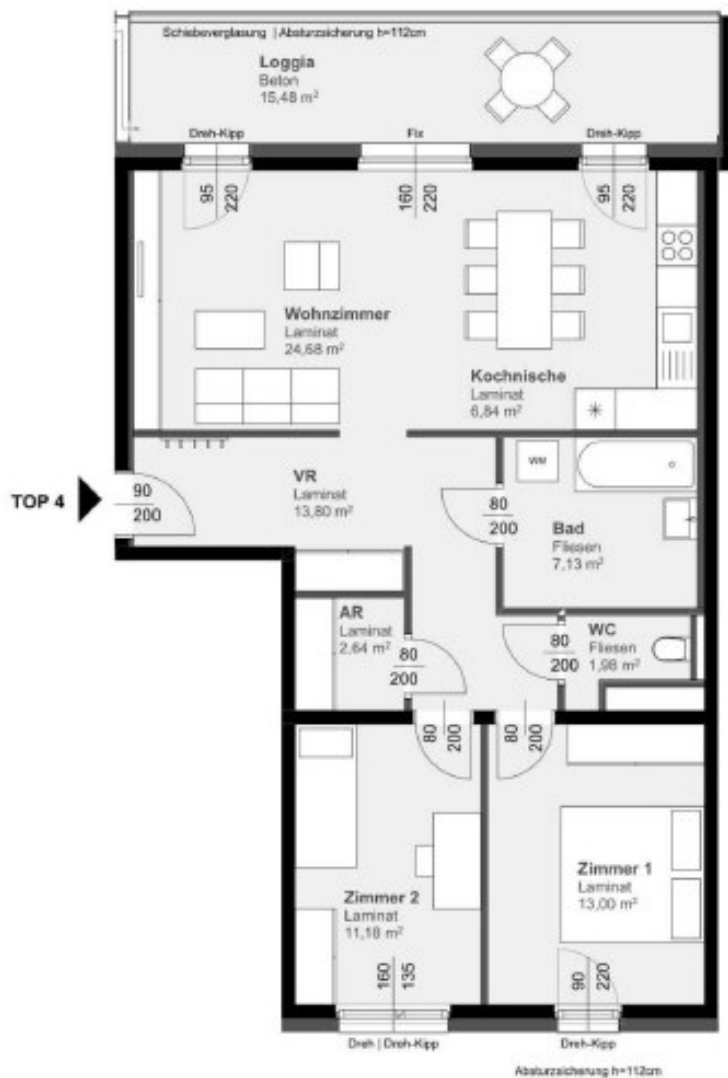
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße 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.



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

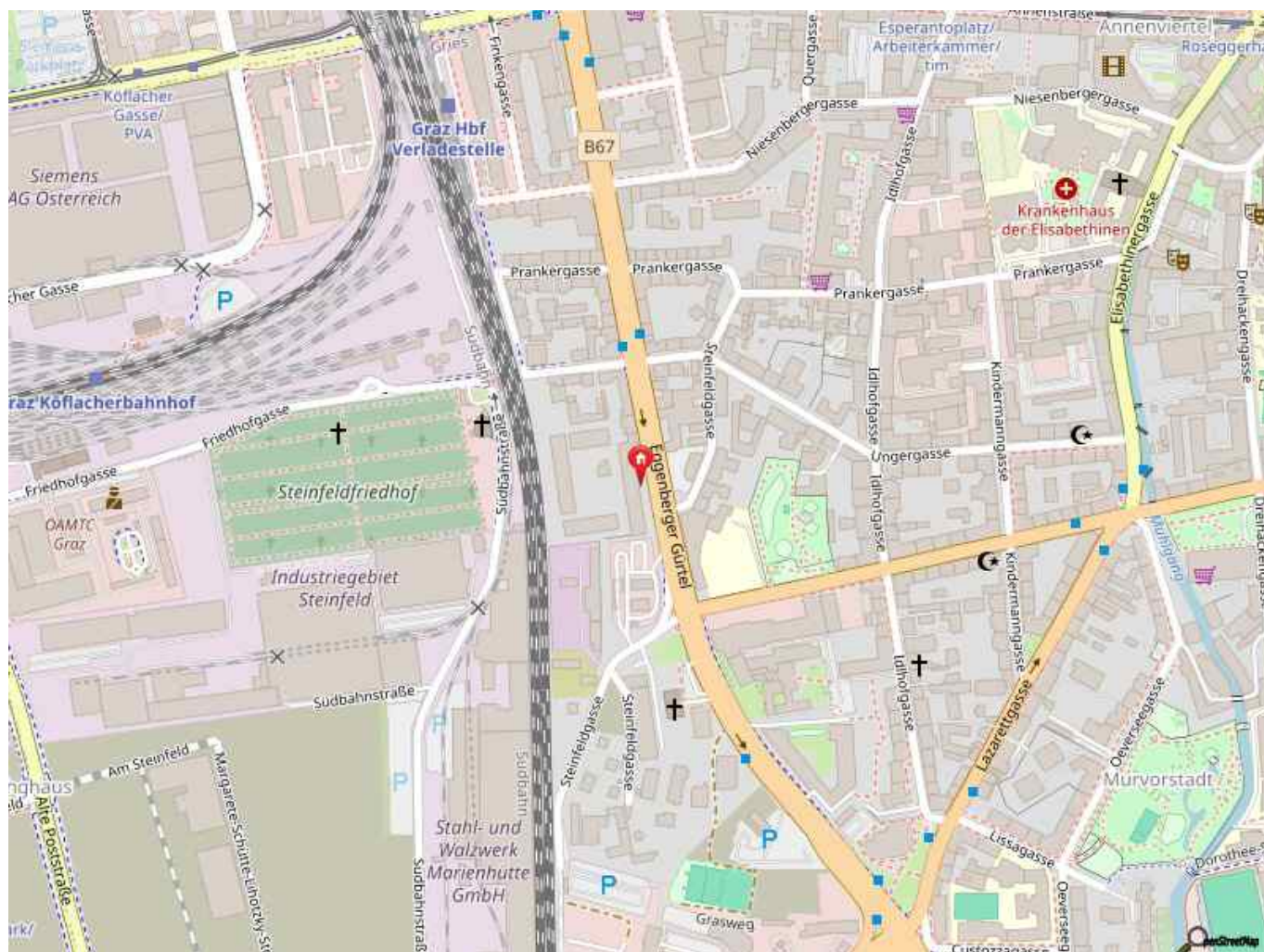
Raumliste	m²
AR	2,64
Bad	7,13
Kochnische	6,84
VR	13,80
WC	1,98
Wohnzimmer	24,68
Zimmer 1	13,00
Zimmer 2	11,18

Loggia 15,48

Kellerabteil vorhanden



Mitglied des
immobilienring.at



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:

- Vorraum
- 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 [Homepage](https://rustler.eu/)





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.