

## **1. Monat mietzinsfrei! Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in Innenstadtnähe**



Zimmer 1

**Objektnummer: 141/82761**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	53,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	654,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	427,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,82 €
<b>USt.:</b>	59,53 €

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Lica**

Rustler Immobilienreuhand

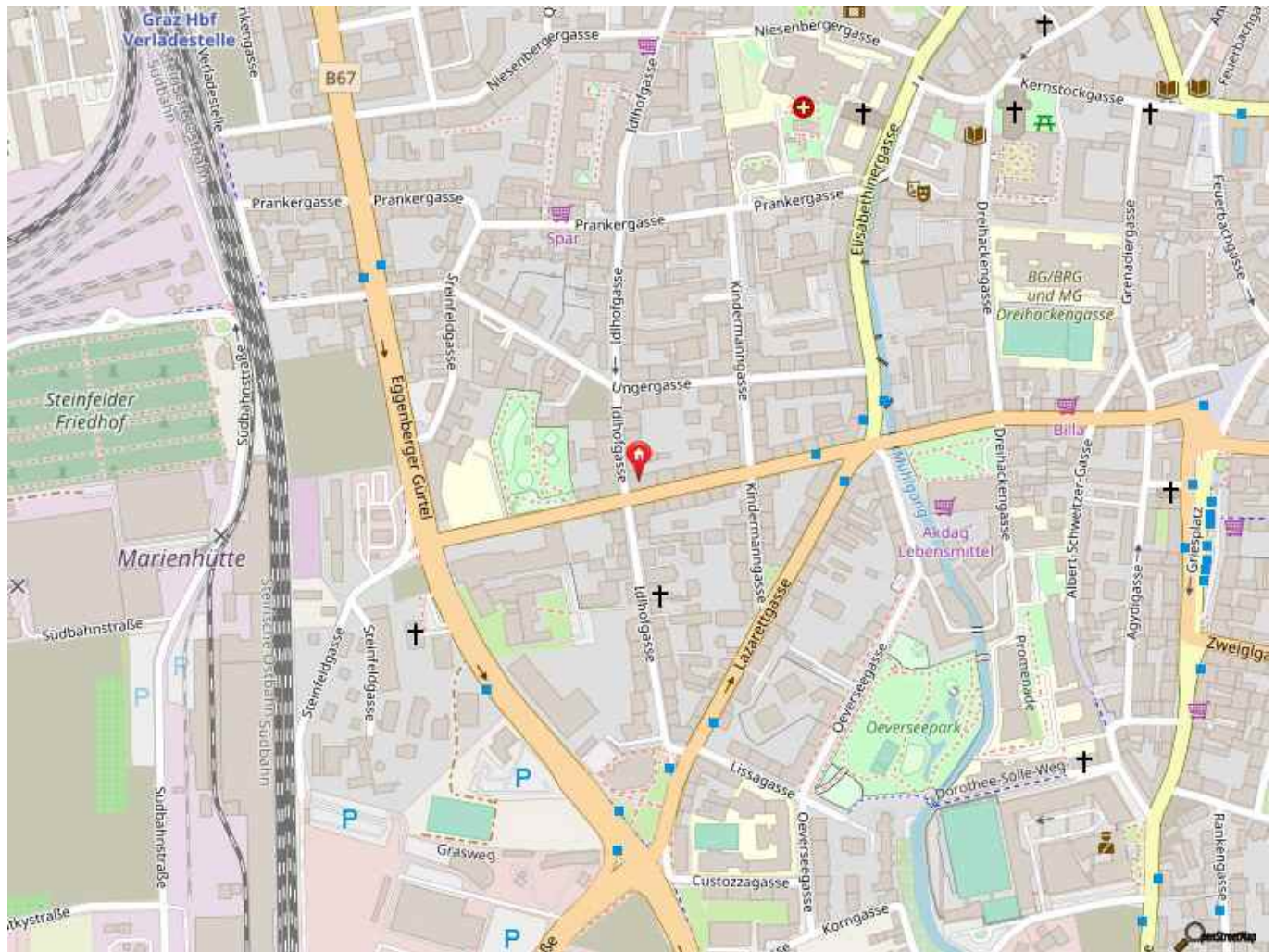
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

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







## Objektbeschreibung

### +++ 1. MONAT MIETZINSFREI WOHNEN! +++

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 53,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine klare und funktionale Raumaufteilung – ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine zentrale Lage mit kurzen Wegen schätzen. Durch die Lage im Erdgeschoss profitieren Sie von einem bequemen, stufenlosen Zugang und einem besonders praktischen Wohnkomfort im Alltag.

#### Raumaufteilung

- einladender Vorraum
- separate Küche mit Platz für einen Essbereich
- zwei Zimmer, flexibel nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

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

#### Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, die durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt:

- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung
- Schulen & Kinderbetreuung: fußläufig gut erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel: mehrere Bushaltestellen in Gehweite – schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus

#### Mietbeginn:

ab sofort

#### Mietdauer:

auf 3 Jahre befristet

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.**







## **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.