

Stillvolle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia



Balkon

Objektnummer: 141/83587
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	45,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	811,60 €
Kaltmiete (netto)	549,79 €
Betriebskosten:	163,57 €
USt.:	75,82 €
Sonstige Kosten:	22,42 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

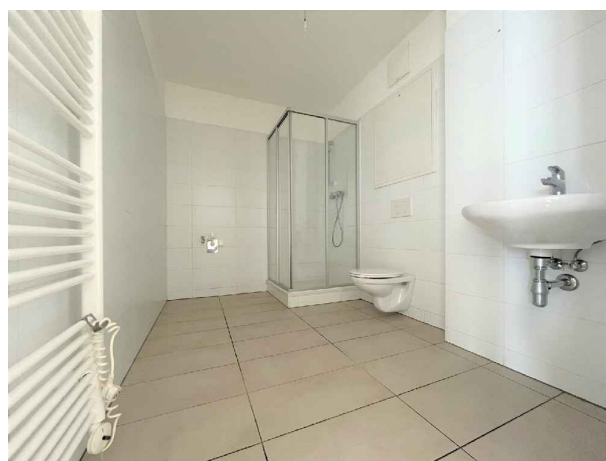
Rustler Immobilienreuhand

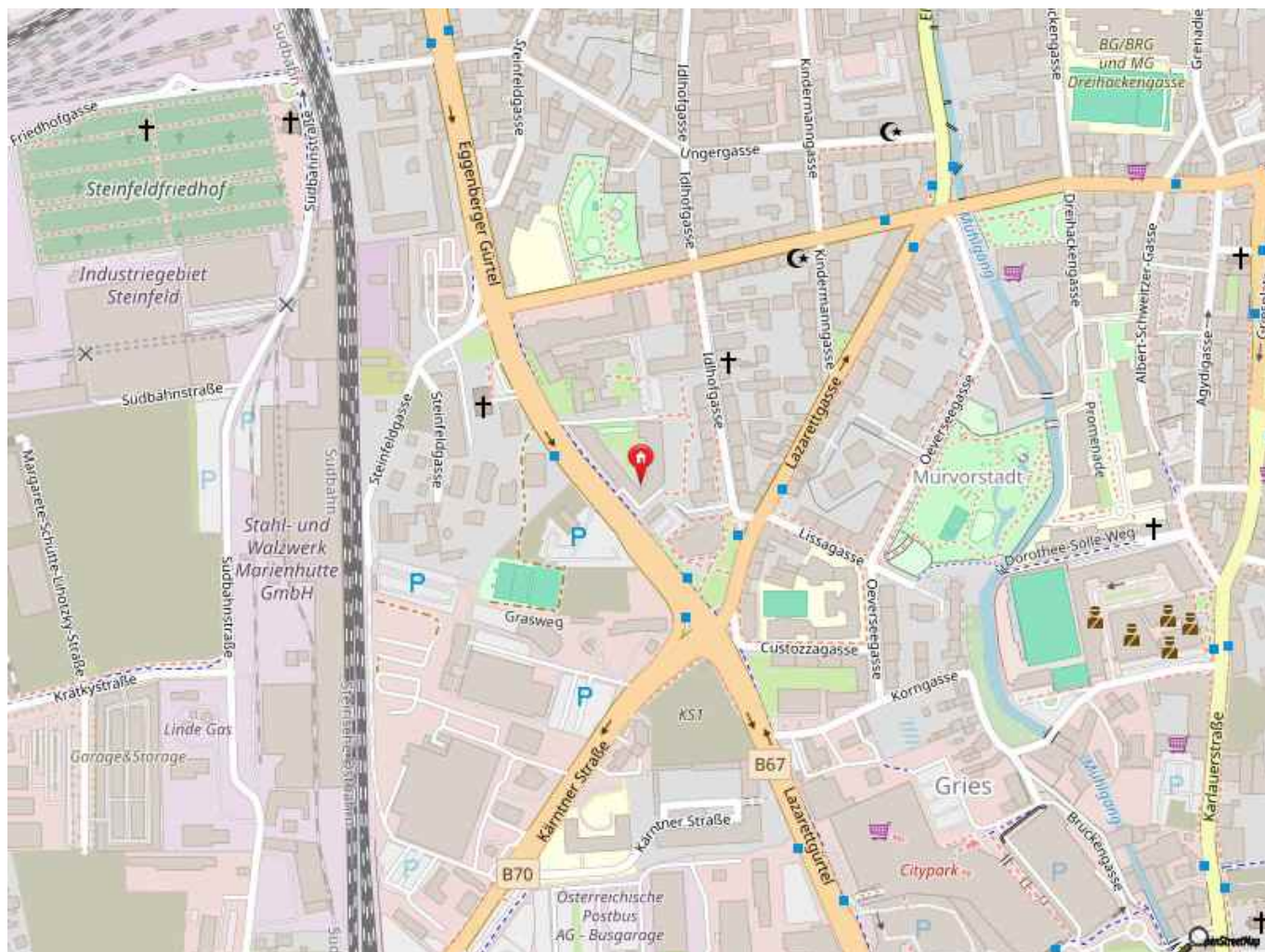
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Diese **ca. 60,08 m² große 2-Zimmerwohnung** im 2ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

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

Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.
Eine Küchenablässe vom Vermieter ist auf freiwilliger Basis möglich.
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 **nahgelegene 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

Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)





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.