

Top geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia - zentrale Lage in Graz



Grundriss

Objektnummer: 141/83588

Eine Immobilie von Rustler



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	65,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,68 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	795,33 €
Kaltmiete (netto)	488,55 €
Betriebskosten:	234,48 €
USt.:	72,30 €

Ihr Ansprechpartner



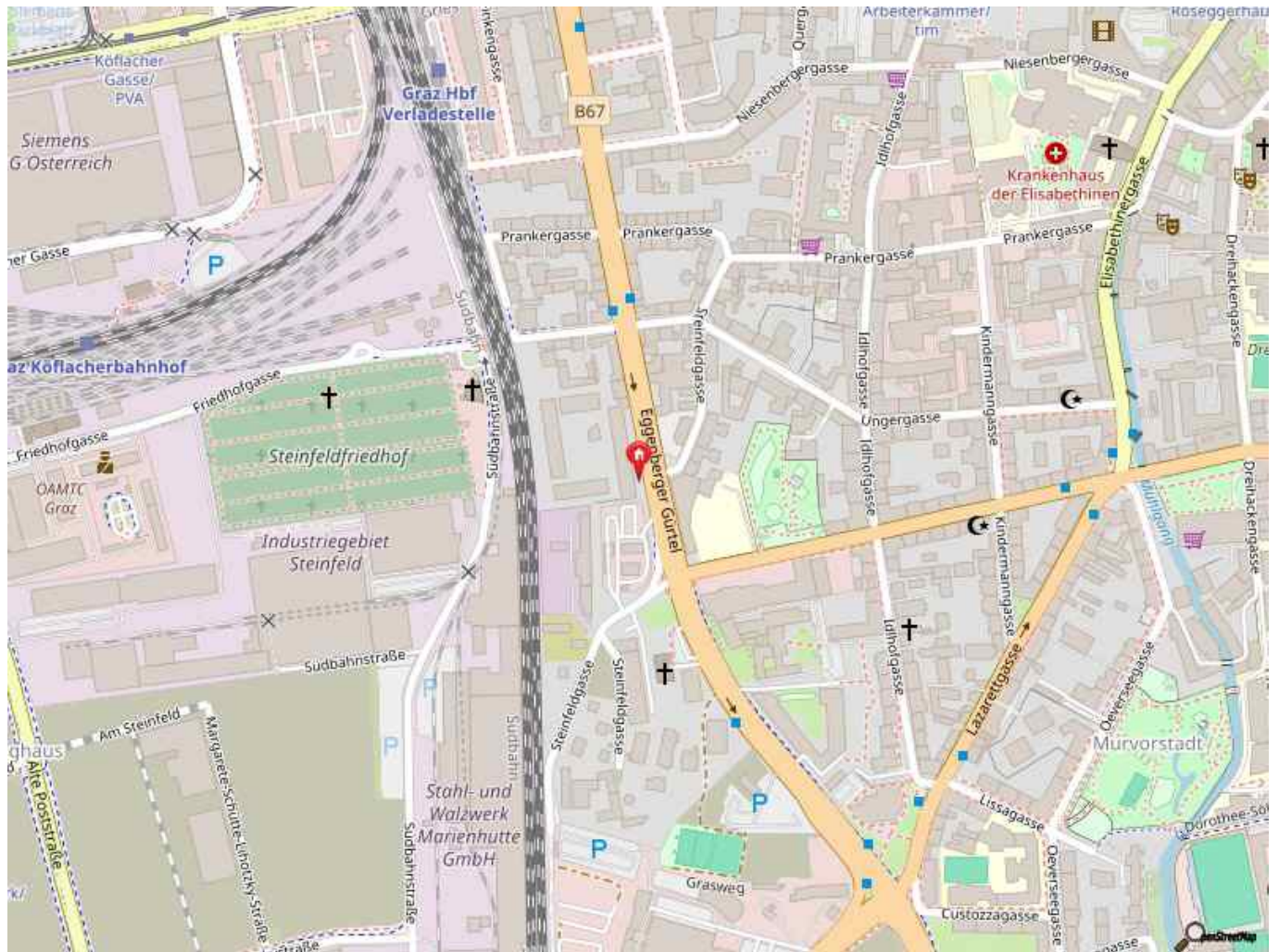
Arber Lica

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

Diese großzügige und optimal geschnittene **2-Zimmerwohnung** mit **ca.80,08 m²** Wohnfläche befindet sich im 3.Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine große Loggia sowie ein angenehmes Wohnambiente in gut angebundener Lage nahe dem Grazer Hauptbahnhof.

Highlights:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- 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:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie **Spar**, **Interspar** und das **Einkaufszentrum Citypark**.

Die Anbindung an **öffentlichen Verkehr** ist durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** hervorragend. Für die Freizeitgestaltung stehen **Parks** wie der **Josef-Huber- oder Oeverseepark** sowie **Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** in der Umgebung 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_](https://rustler.eu/Homepagea_)





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.