

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in luftiger Höhe!



Balkon.

Objektnummer: 141/82876
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	64,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 14,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.006,90 €
Kaltmiete (netto)	799,06 €
Betriebskosten:	116,30 €
USt.:	91,54 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

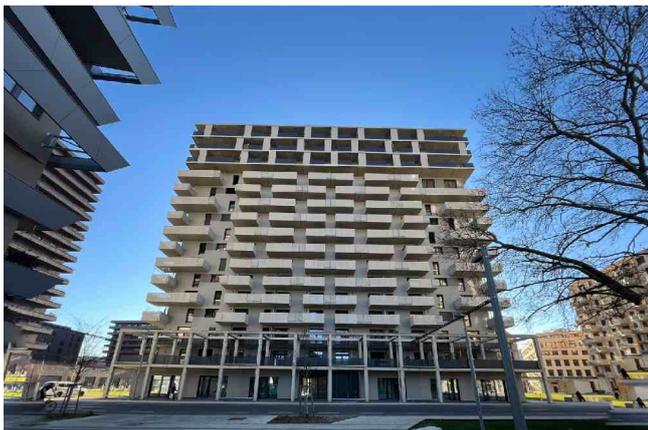
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702

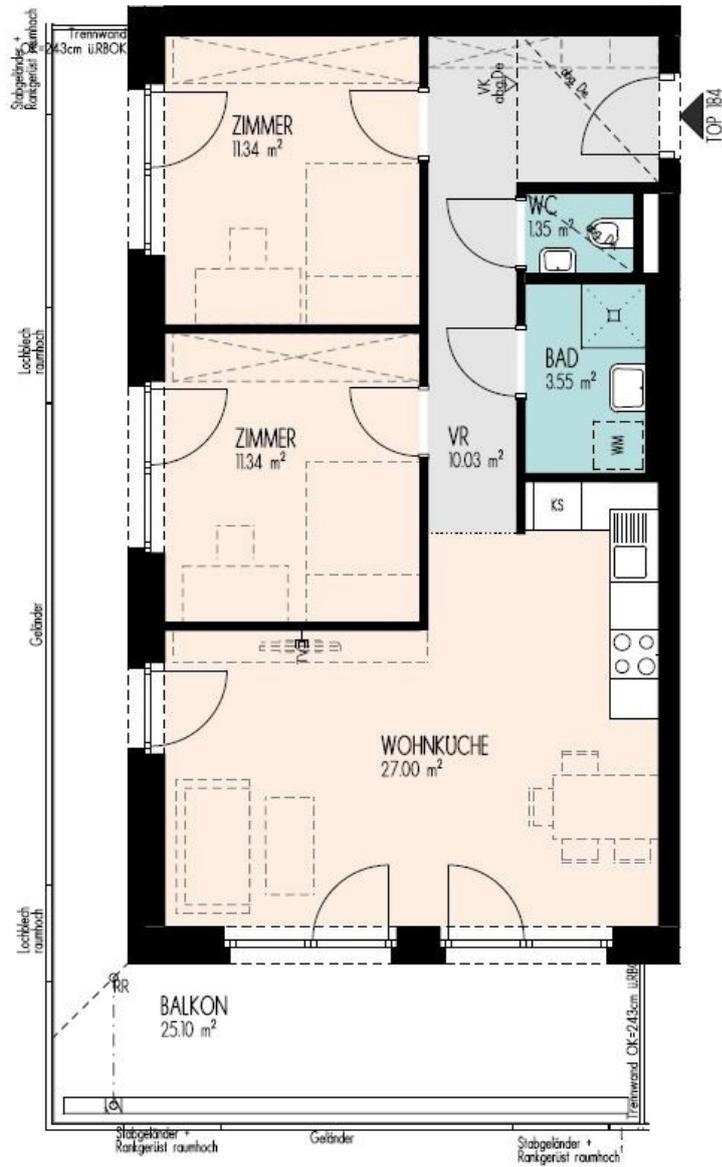


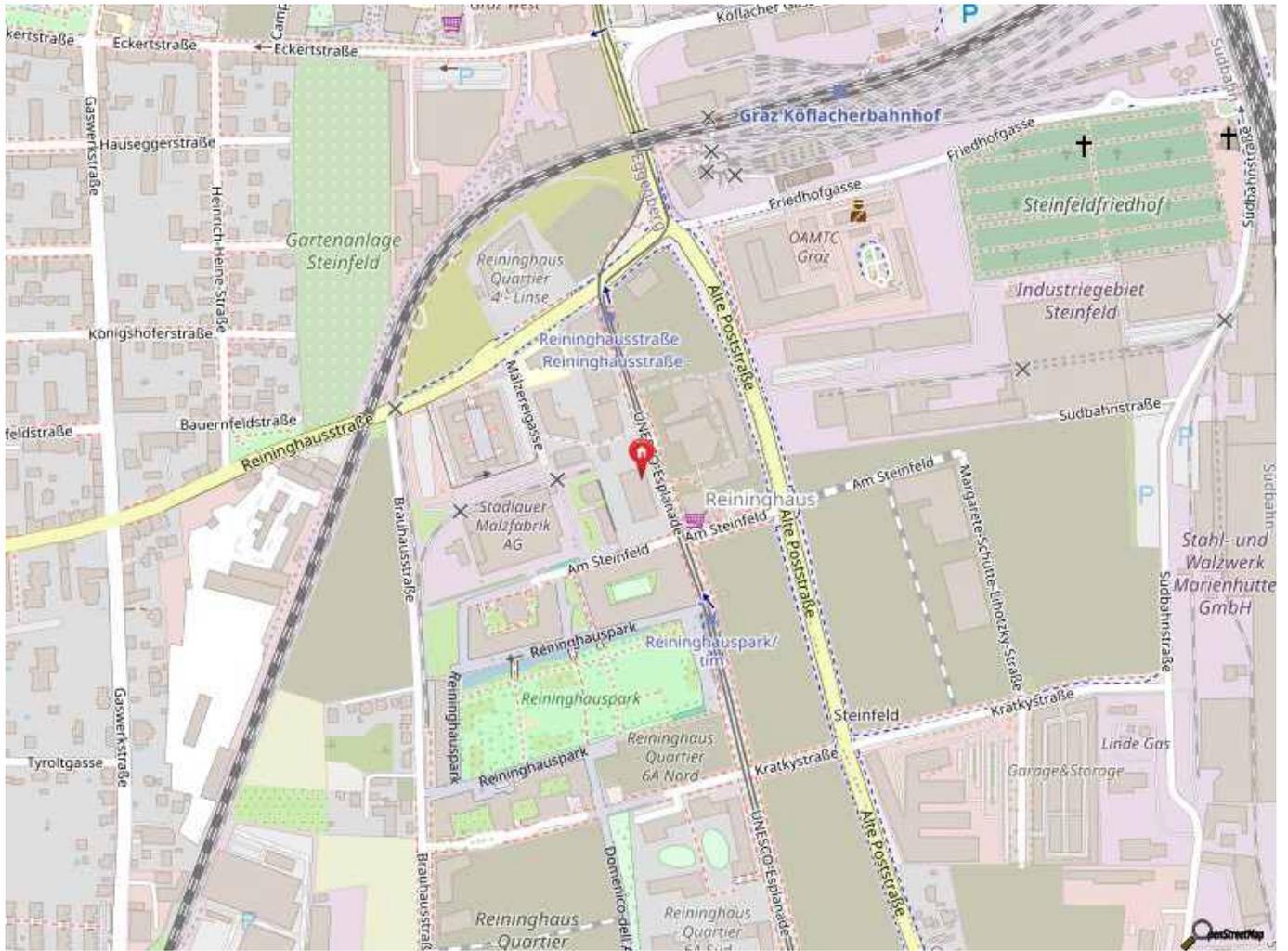












Objektbeschreibung

+++ 1 MONAT MIETZINSFREI WOHNEN!! +++

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 13. Stock eines gepflegten Wohnhauses – hier genießen Sie nicht nur Ruhe und Weitblick, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept auf **64,44 m² Wohnfläche**.

Die Wohnung überzeugt mit einer **geräumigen Wohnküche**, die viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein bietet. Die moderne Küchenzeile ist funktional integriert und modern ausgestattet. Vom Wohnzimmer eröffnet sich der Zugang zum absoluten Highlight der Wohnung: dem **ca. 25 m² großen Balkon**. Hier lässt sich der Tag mit Sonne und Ausblick ausklingen!

Zwei **helle Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnräume – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Das **Badezimmer** ist mit einer komfortablen Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein **separates WC** sowie ein praktischer **Vorraum** mit Platz für eine Garderobe runden das Raumangebot ab.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 64,44 m²
- 3 Zimmer: 2 Schlafzimmer + Wohnküche
- Großzügiger Balkon: ca. 25,10 m² mit Zugang vom Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Helle Räume in ruhiger, luftiger Lage im 13. Stock

Ob als Paar, kleine Familie oder für Singles mit Platzbedarf – diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre.

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

Parken: Optional ist ein Tiefgaragenplatz zu € 105,77 (brutto) / Monat zumietbar.

Lage und Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie einige Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Die FH Joanneum ist in 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch ein Kindergarten und eine Volksschule befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal. Die Haltestellen Reininghausstraße und Reininghauspark/tim mit dem Linien 4, 65, 65A und N2 liegen jeweils

nur 2 Gehminuten entfernt.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

5 Jahre befristet

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche





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.