

**\*\*WUNDERSCHÖN\*\* - 2-Zimmerwohnung mit großzügigem  
Balkon!**



Balkon

**Objektnummer: 141/77169**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	638,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,98 €
<b>USt.:</b>	58,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

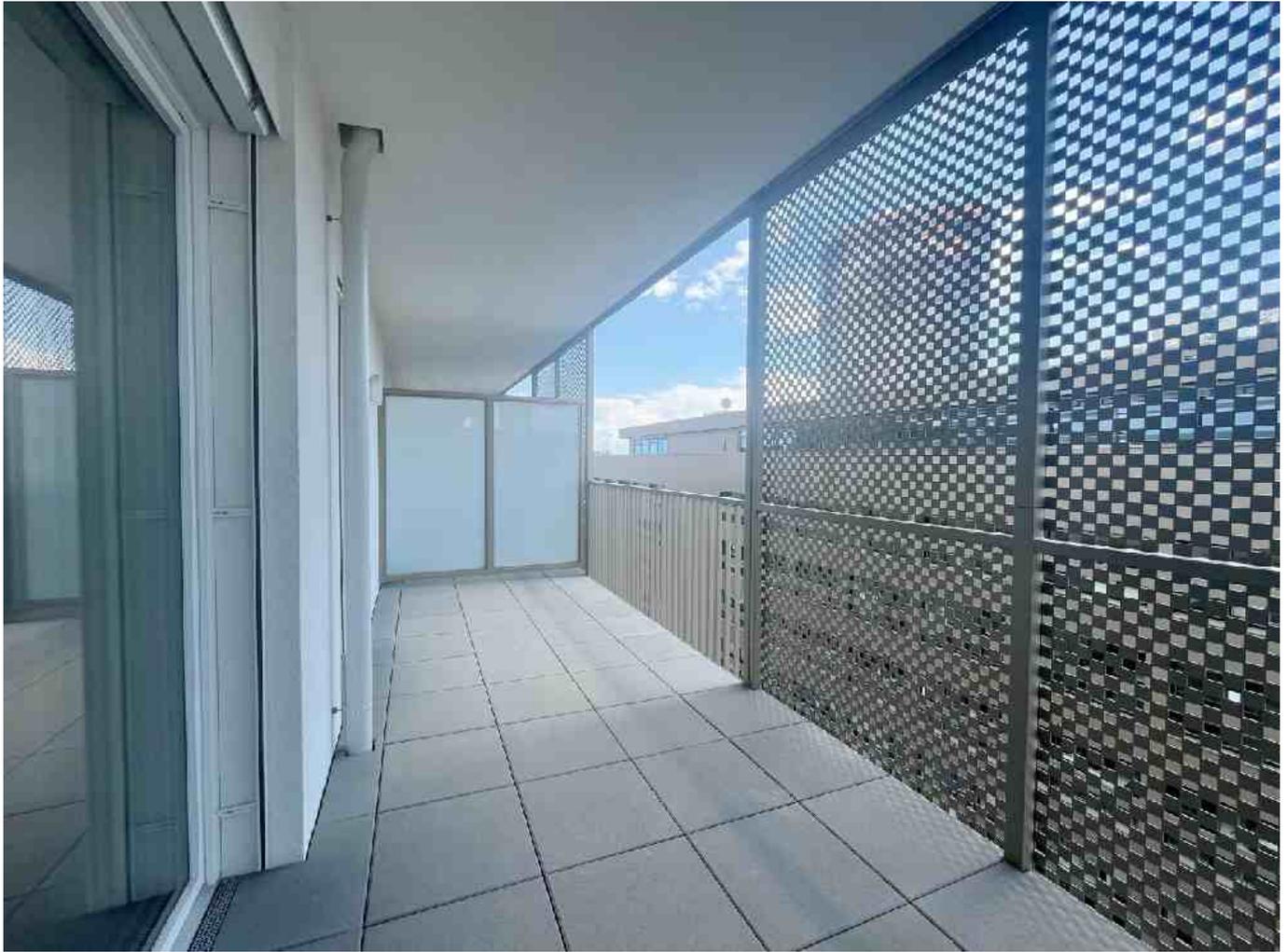
## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274









## Objektbeschreibung

**Informieren Sie sich gleich auf unserer Projekthomepage [www.median-graz.at](http://www.median-graz.at)**

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5ten Stockwerk und bietet auf ca. 49,99 m<sup>2</sup> folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- großzügiger Balkon mit rd. 13 m<sup>2</sup>

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über hochwertige Parkettböden und bestechen durch ihre großartige Raumaufteilung sowie den großzügigen Freiflächen. Zusätzlich dürfen sich die Mieter des Medians über eine exklusive Einbauküche samt hochwertiger Geräte freuen. Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen.

**Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

### **ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN:**

Die Wohnung wird mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen über Fußbodenheizung beheizt und gekühlt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität. Als besonderes Highlight genießen die Bewohner der Anlage im Sommer eine Fassadenkühlung durch adiabatische Wasserzerstäubung.

### **PARKEN:**

Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten:

Monatstarif für Dauerparker: € 125,00 pro Monat

### **Mietbeginn:**

ab sofort

### **Mietdauer:**

Auf 5 Jahre befristet

*Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://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.