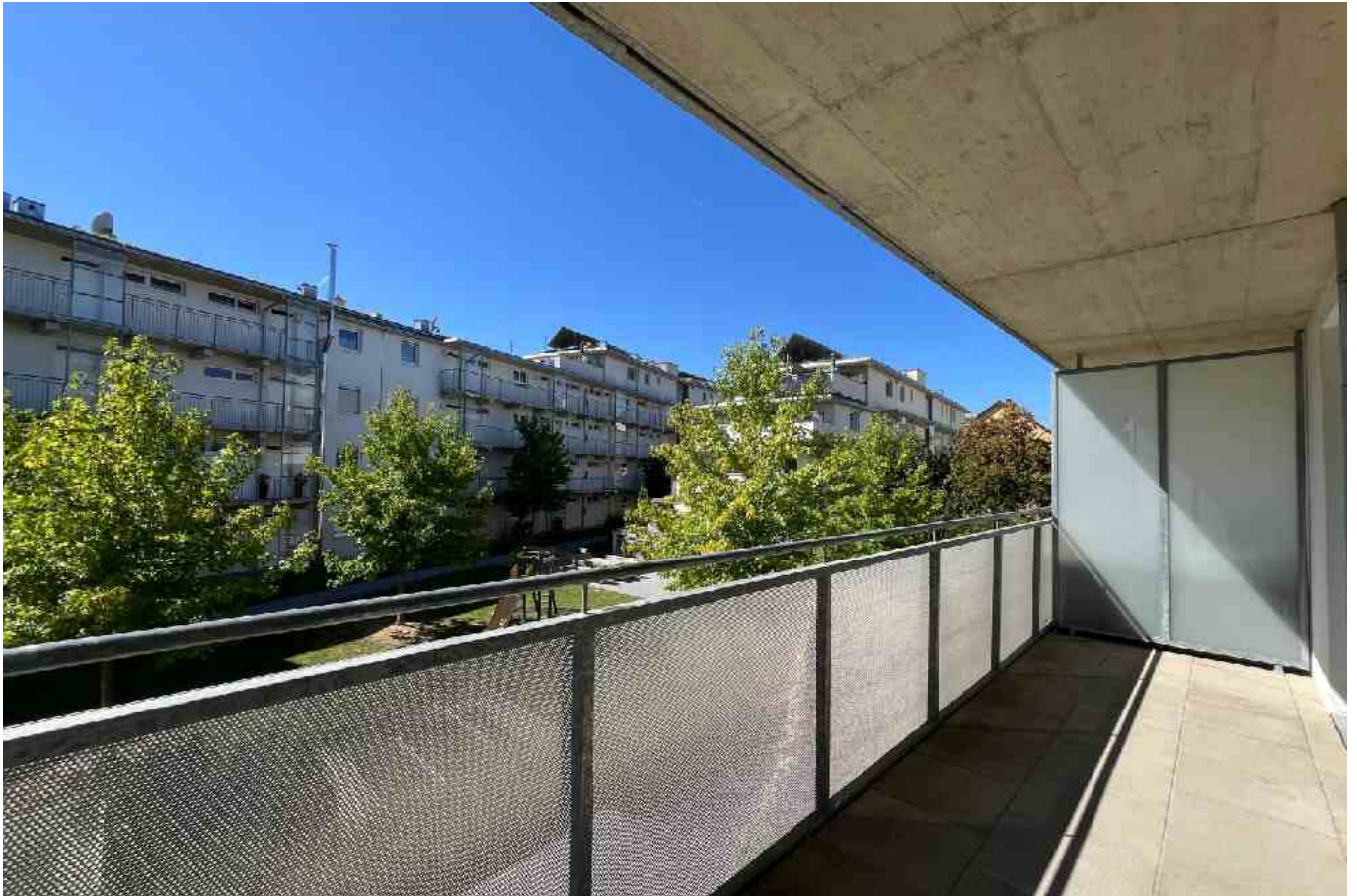


Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz im beliebten Grazer Lend



Balkon

Objektnummer: 141/83995
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	59,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	596,04 €
Betriebskosten:	173,45 €
Heizkosten:	58,72 €
USt.:	100,12 €
Sonstige Kosten:	66,67 €
Provisionsangabe:	

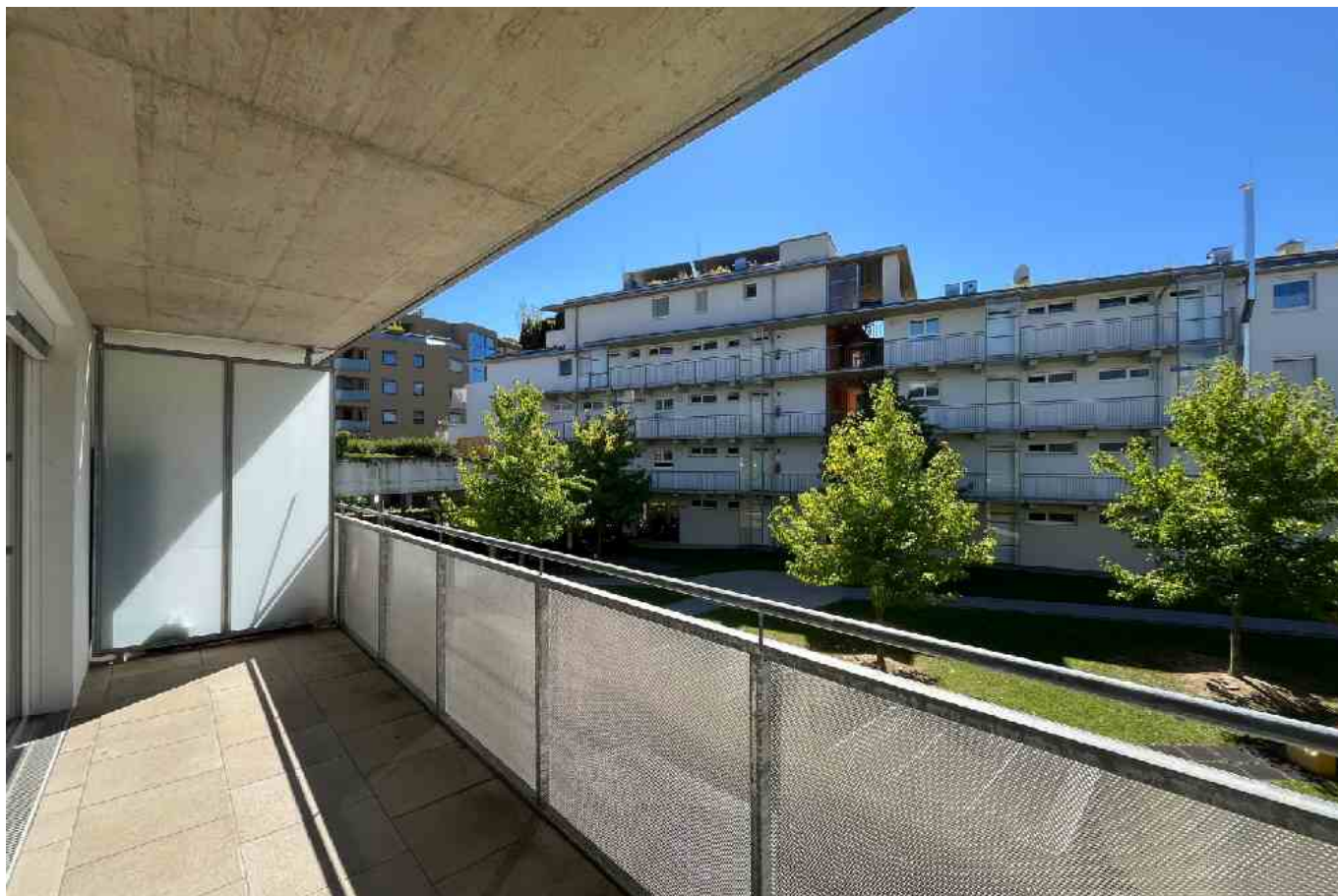
provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

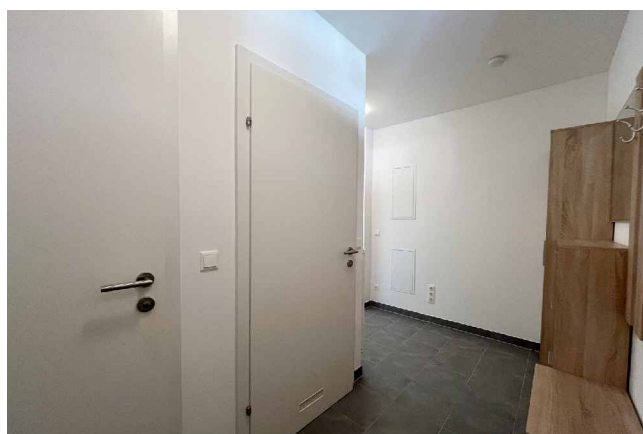


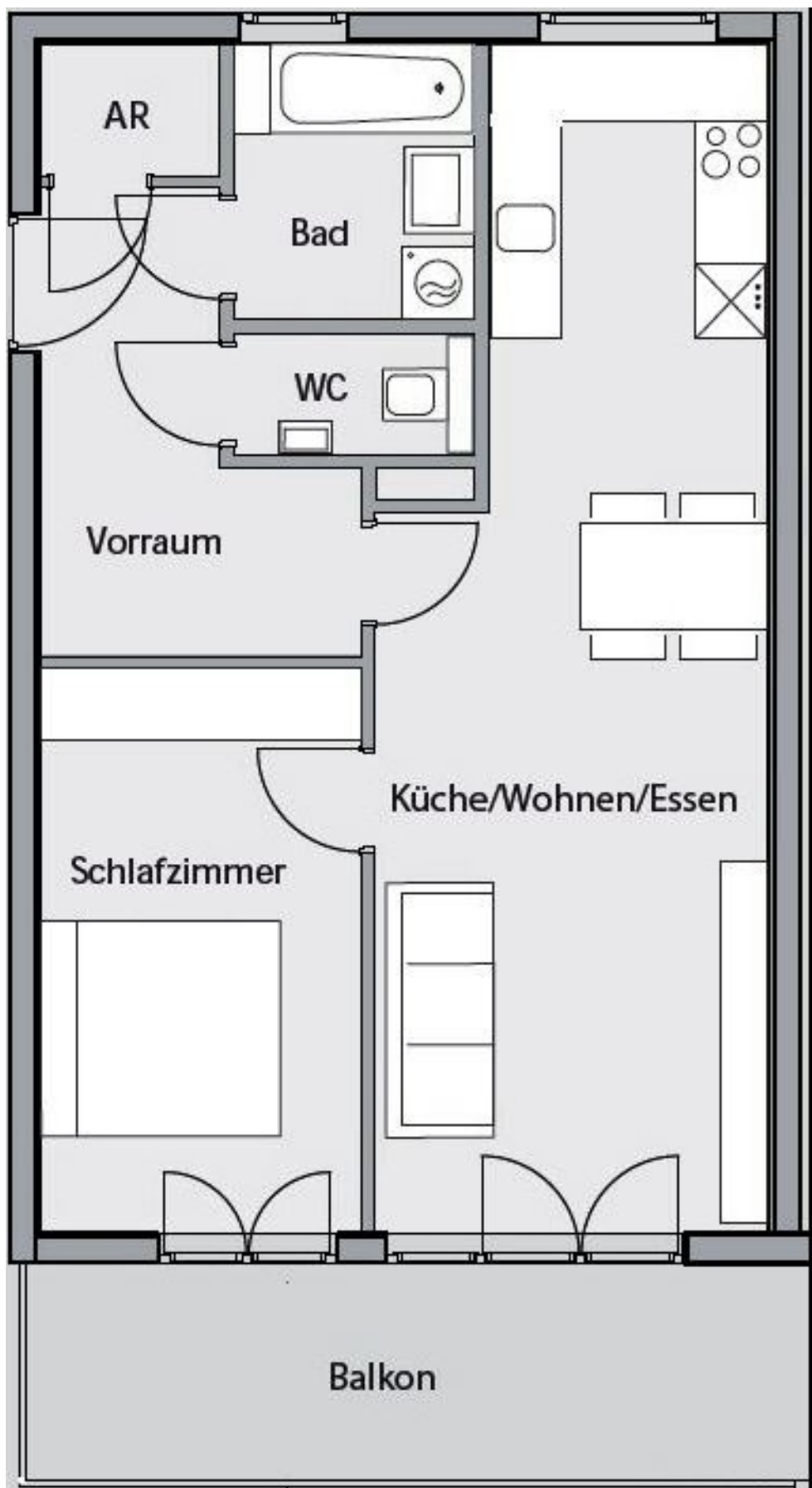
Arber Licaj

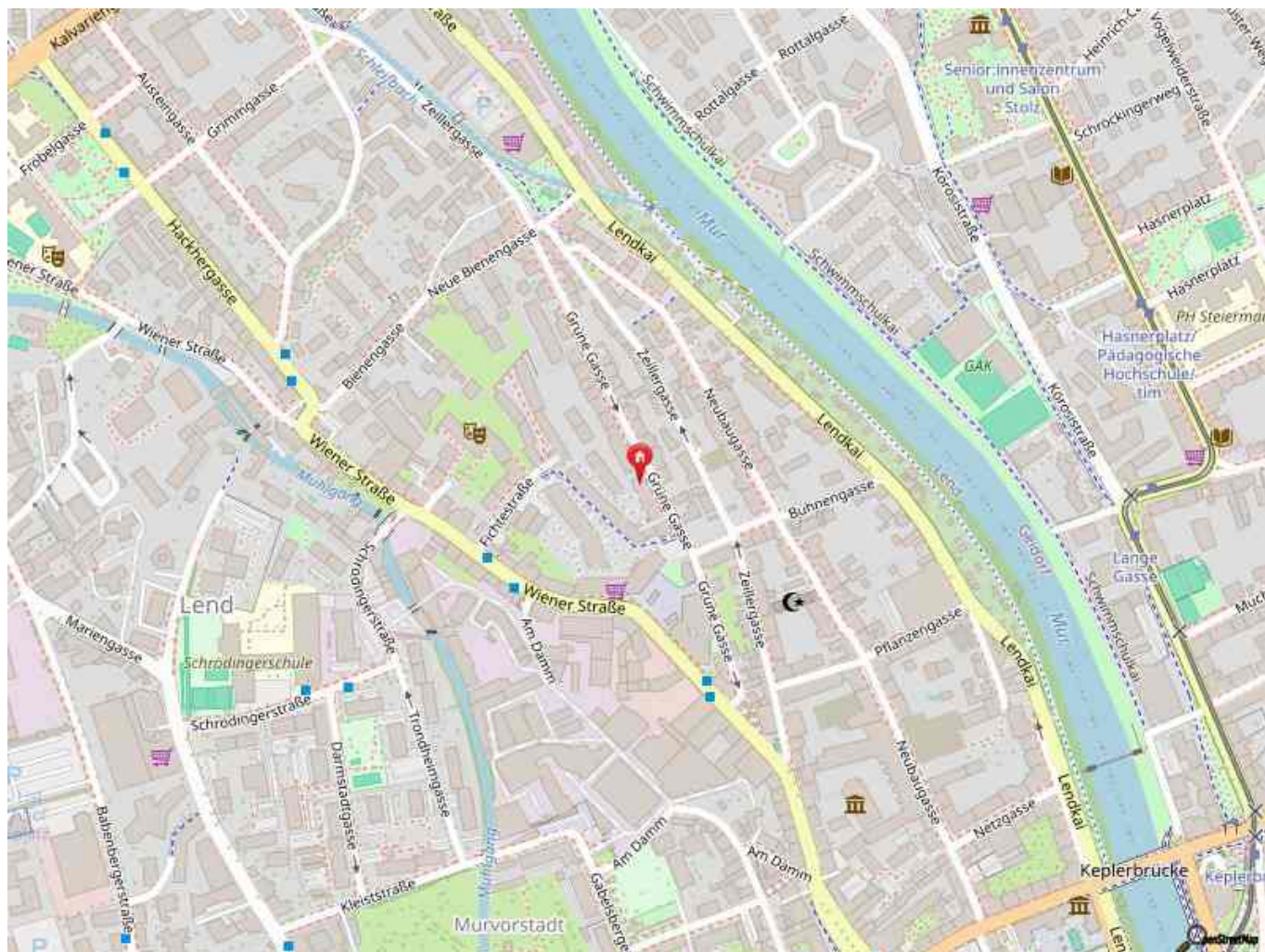
Rustler Immobilienreuhand











Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Grüne Gasse 21b – zentral gelegen im lebendigen Bezirk Lend, zugleich ruhig in einem gepflegten Mehrparteienhaus eingebettet. Mit ca. 59,55 m² Wohnfläche, einem sonnigen Balkon und einem inkludierten Tiefgaragenplatz bietet diese Wohnung komfortables Wohnen für Singles, Paare oder berufstätige Stadtmenschen, die urbanes Flair mit Rückzugsmöglichkeiten verbinden möchten.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: ca. 59,55m²
- Stockwerk: 1. Obergeschoß mit Lift
- Zimmer: 2 Zimmer, geräumige Wohnküche und ein separates Schlafzimmer
- Balkon: sonnig, mit Blick in den begrünten Innenhof
- Bad: Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Böden: Parkett in Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen
- Beheizung mittels Fernwärme
- Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Kellerabteil

Zusätzlich stellt die Eigentümerin eine Waschmaschine zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im aufstrebenden und beliebten Bezirk Lend, einem der lebendigsten Stadtteile von Graz – bekannt für seine kreative Szene, kulturelle Vielfalt und Nähe zur Innenstadt.

- Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof in Gehweite
- Nahversorgung in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants
- Mur, Lendplatz und Hauptplatz schnell erreichbar
- Zahlreiche Freizeitangebote, Wochenmärkte, Lokale & Kulturstätten in der Umgebung
- Gute Erreichbarkeit der FH Joanneum und der Innenstadt in wenigen Minuten

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

5 Jahre befristet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Vereinbaren Sie noch heute einen 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.