

## **Moderne 2-Zimmerwohnung mit großer Loggia**



Wohnbereich

**Objektnummer: 141/84114**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	80,08 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	795,33 €
Kaltmiete (netto)	488,55 €
Betriebskosten:	234,48 €
USt.:	72,30 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



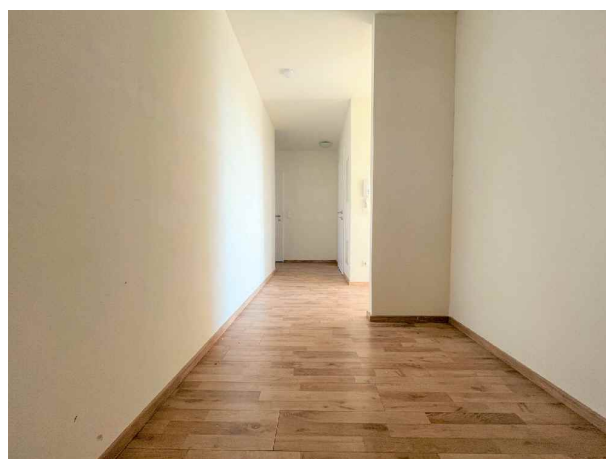
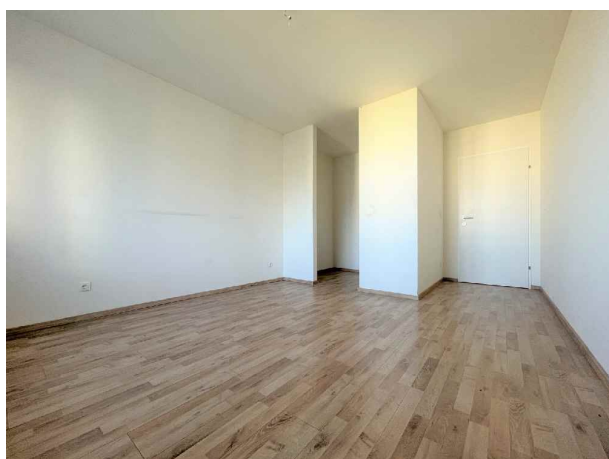
**Arber Licaj**

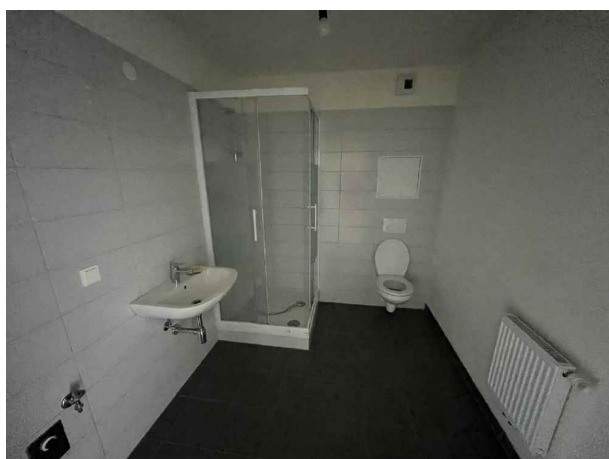
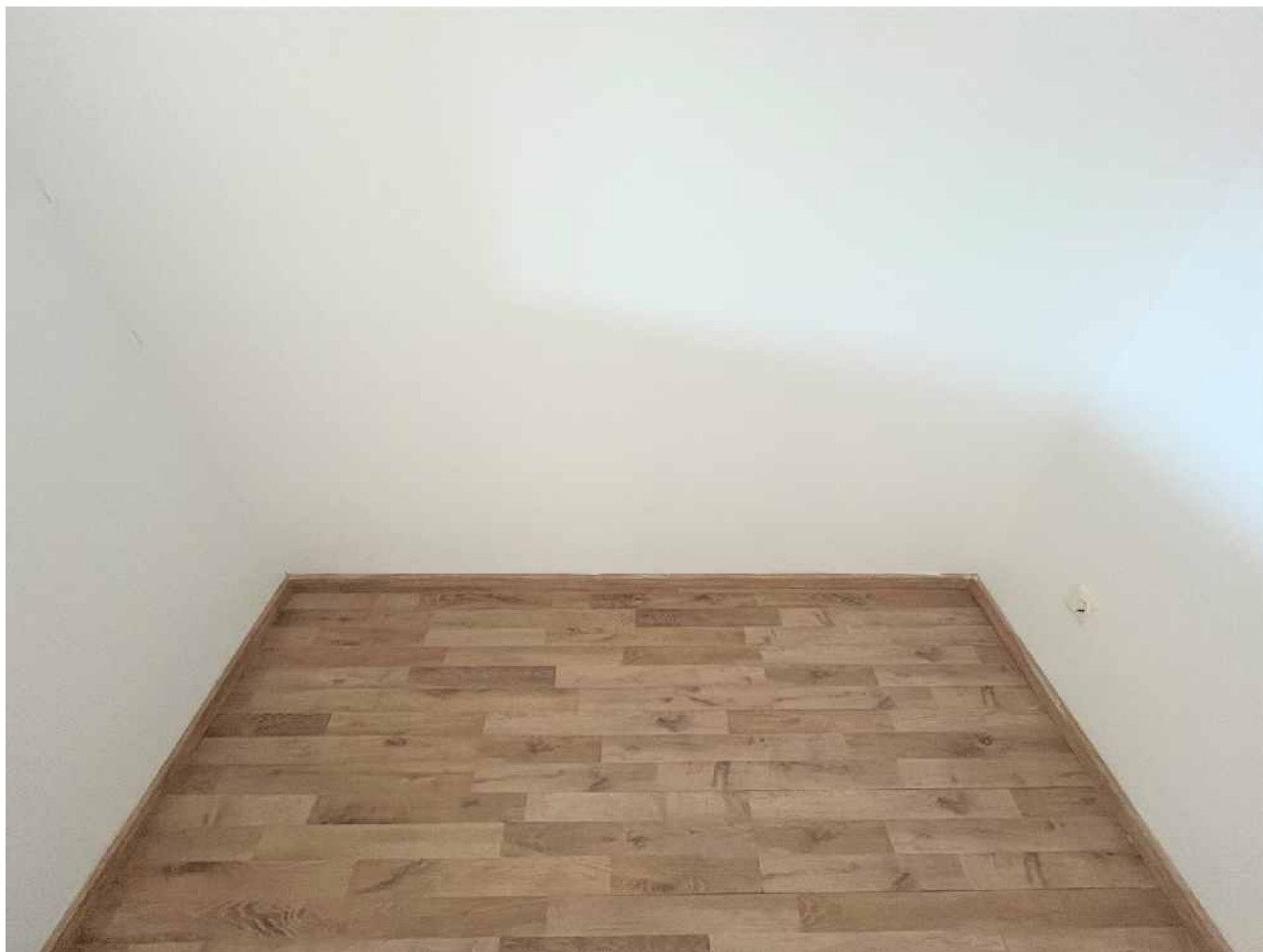
Rustler Immobilienreuhand

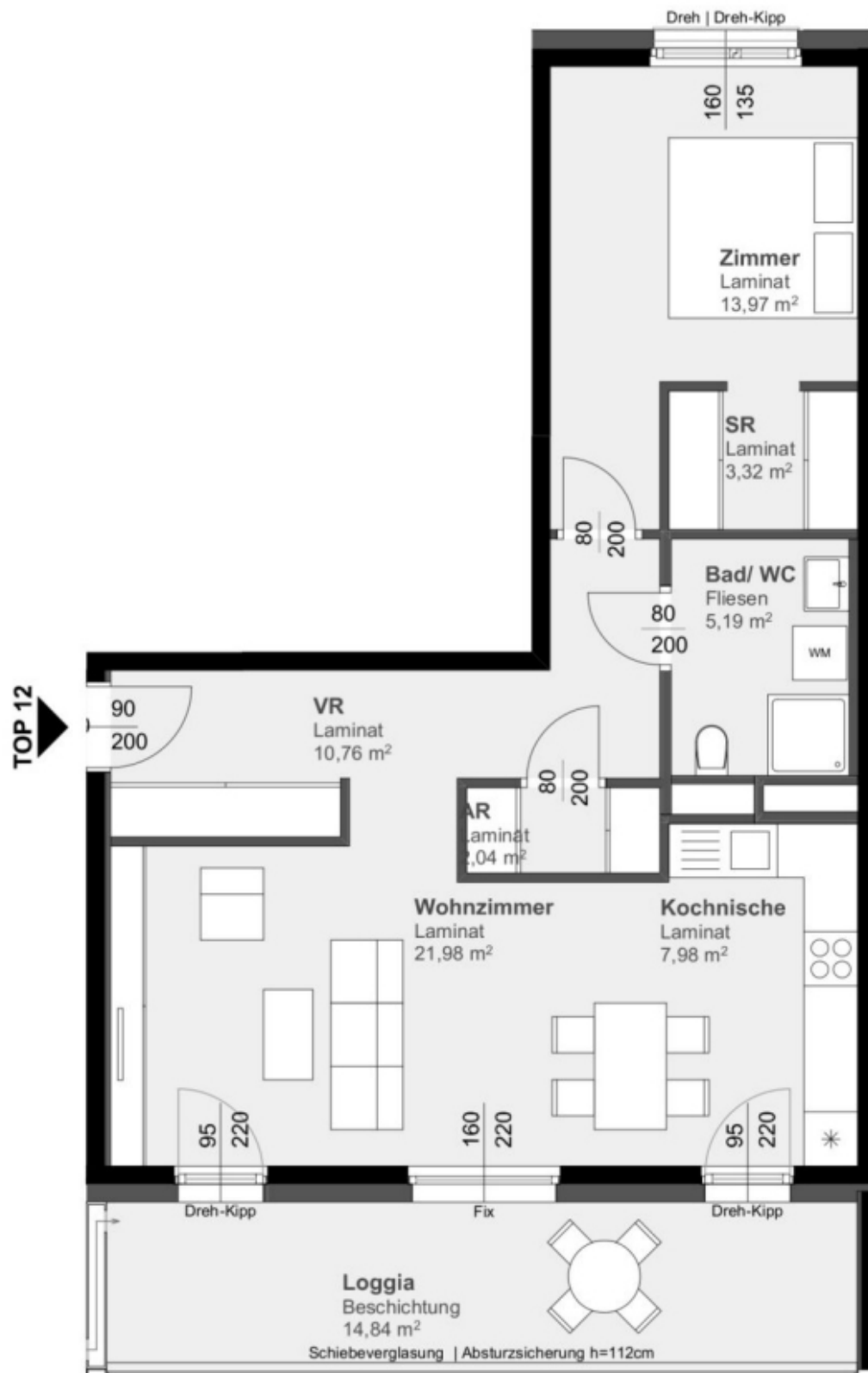
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

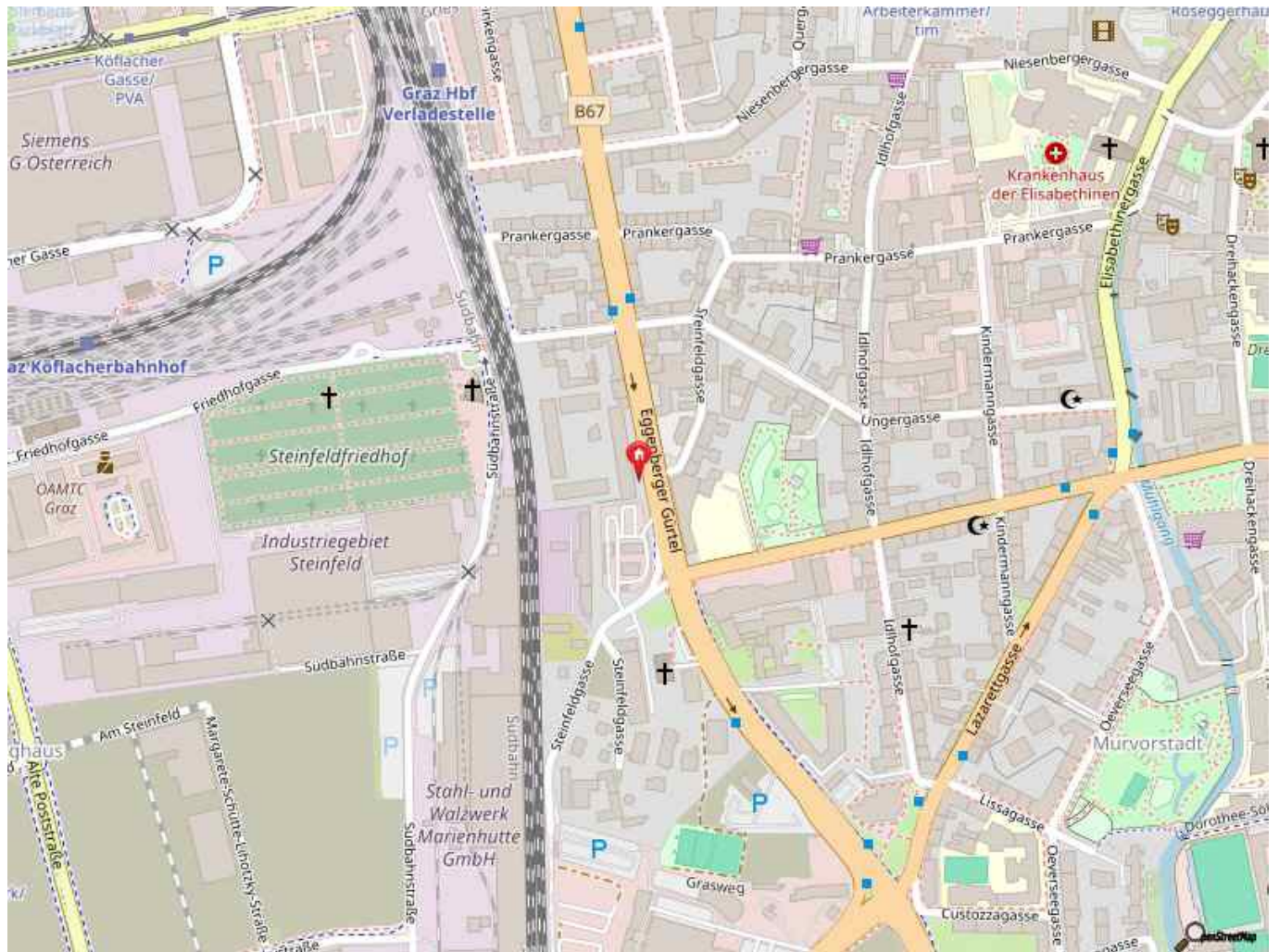
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Diese moderne und großzügig geschnittene **2-Zimmerwohnung** mit **ca.80,08 m<sup>2</sup>** Wohnfläche befindet sich im 2.Obergeschoss mit Lift und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die große Loggia sowie ein angenehmes Wohnambiente in gut angebundener Lage.

**Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:**

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit 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 [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.