

## Gemütlich | mit BALKON | Schöne 2-Zimmerwohnung



IMG\_3842

**Objektnummer: 141/64473**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	49,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	634,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	437,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,19 €
<b>USt.:</b>	59,68 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	22,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

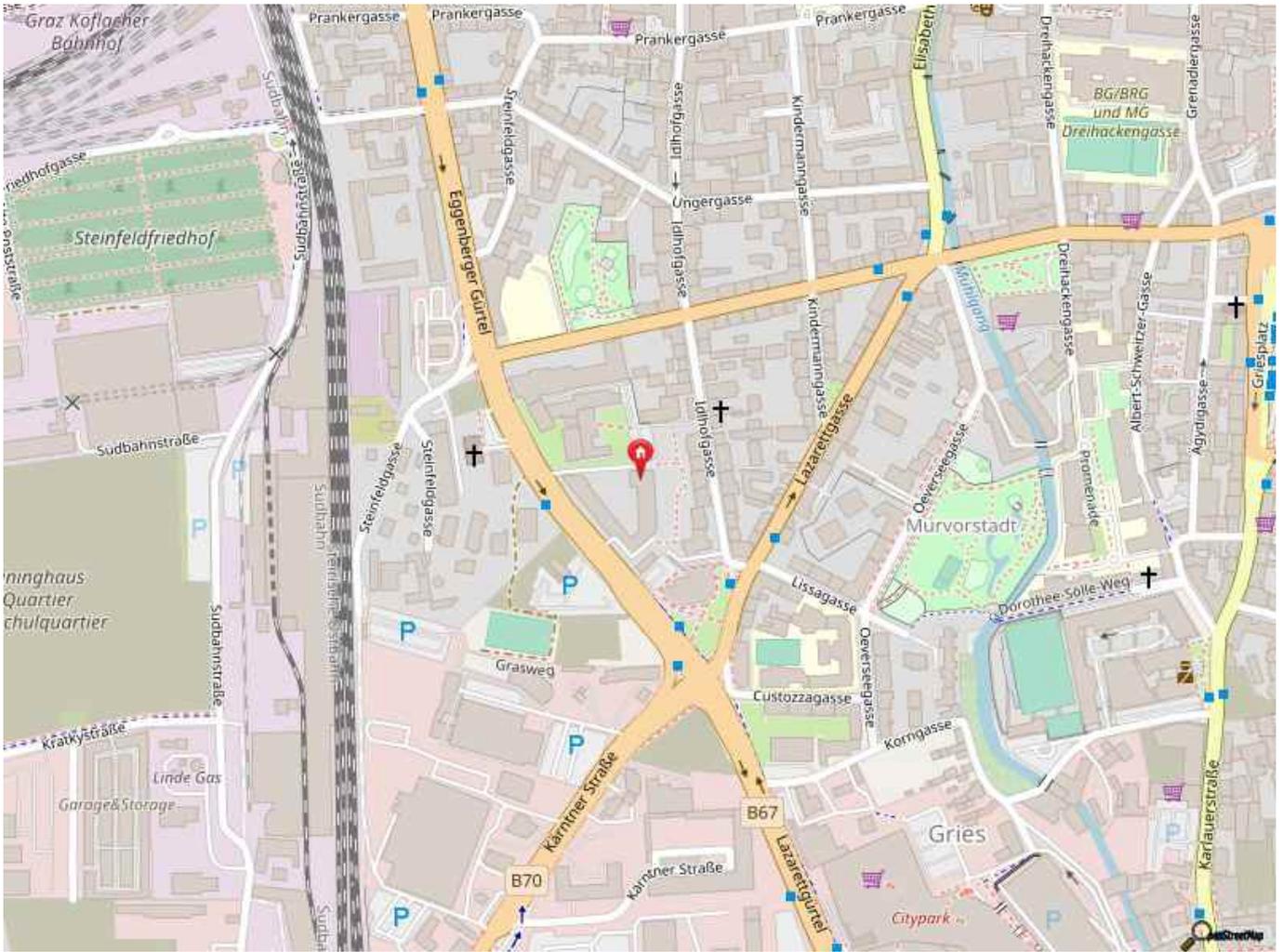


Mitglied des  
immobilienring.at









## Objektbeschreibung

Diese ca. 49,81 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung im 1ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum mit Ankleide
- Wohnzimmer mit Küchenseite und Zugang zum Balkon
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon

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 finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Spar, Interspar und das Einkaufszentrum Citypark, die Ihren täglichen Bedarf problemlos decken. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof gewährleistet ist. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Genießen Sie entspannte Stunden in den nahegelegenen Parks, wie dem Josef-Huber- oder Oeverseepark, besuchen Sie das Theater um die Ecke oder lassen Sie den Tag in einem der verschiedenen Restaurants und Cafés ausklingen.

### Mietbeginn:

ab sofort

### Mietdauer:

unbefristet

*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.