

Für Ihren perfekten Wohnstart: 2 MONATE MIETFREI - 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Balkon

Objektnummer: 141/84242
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	96,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,87 €
Kaltmiete (netto)	614,20 €
Betriebskosten:	294,77 €
USt.:	90,90 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

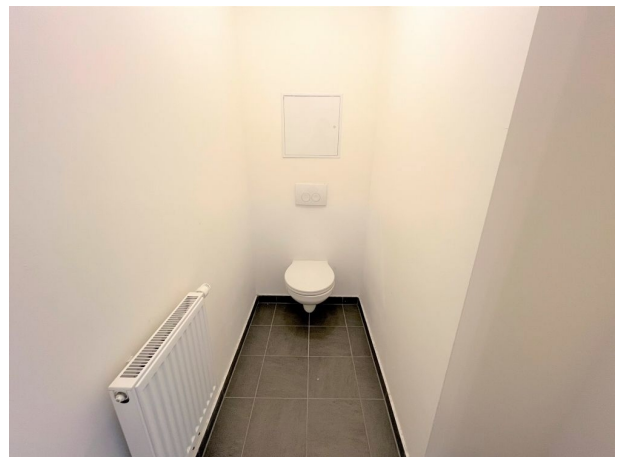
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274

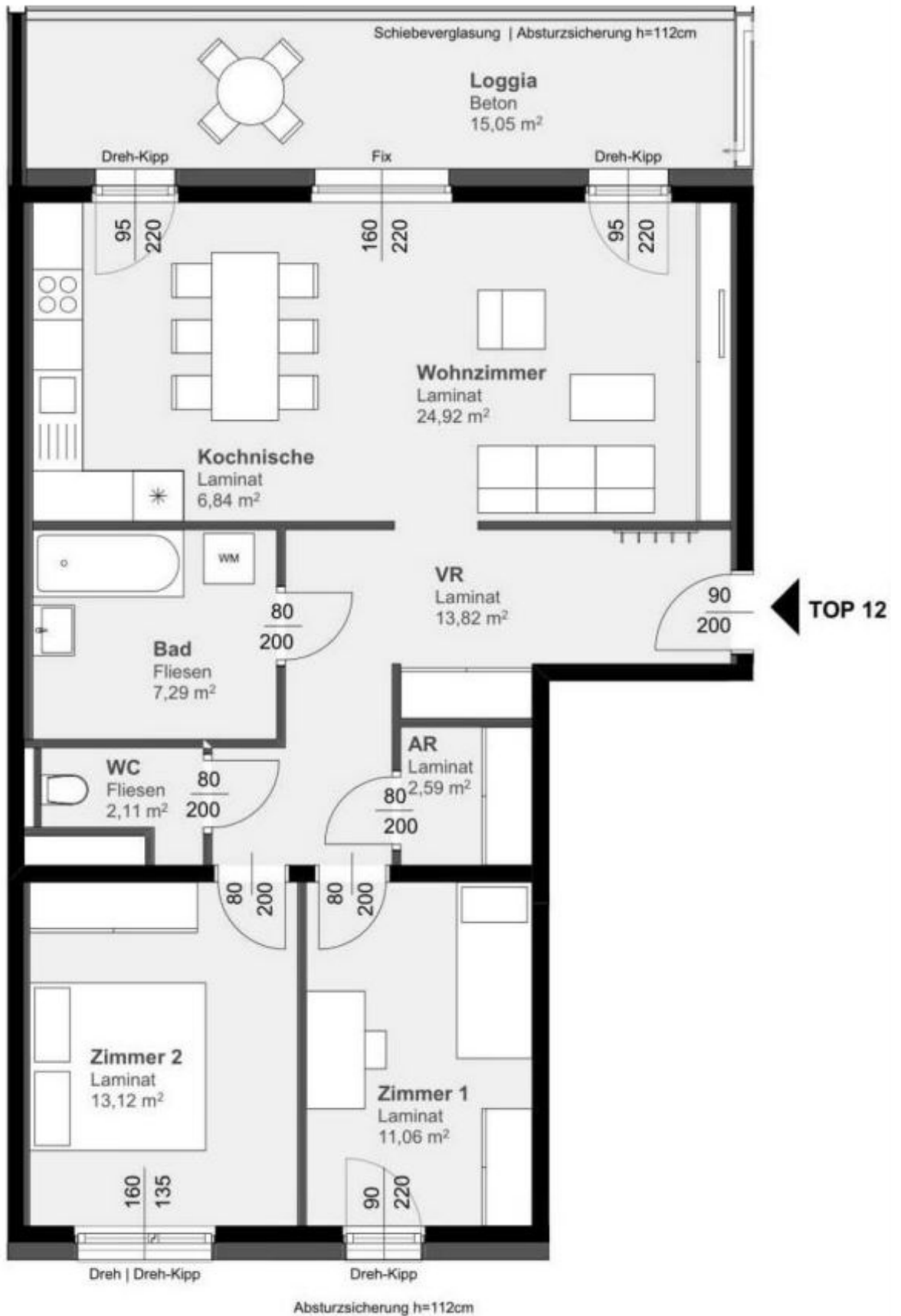
H +43 676 834 34 274

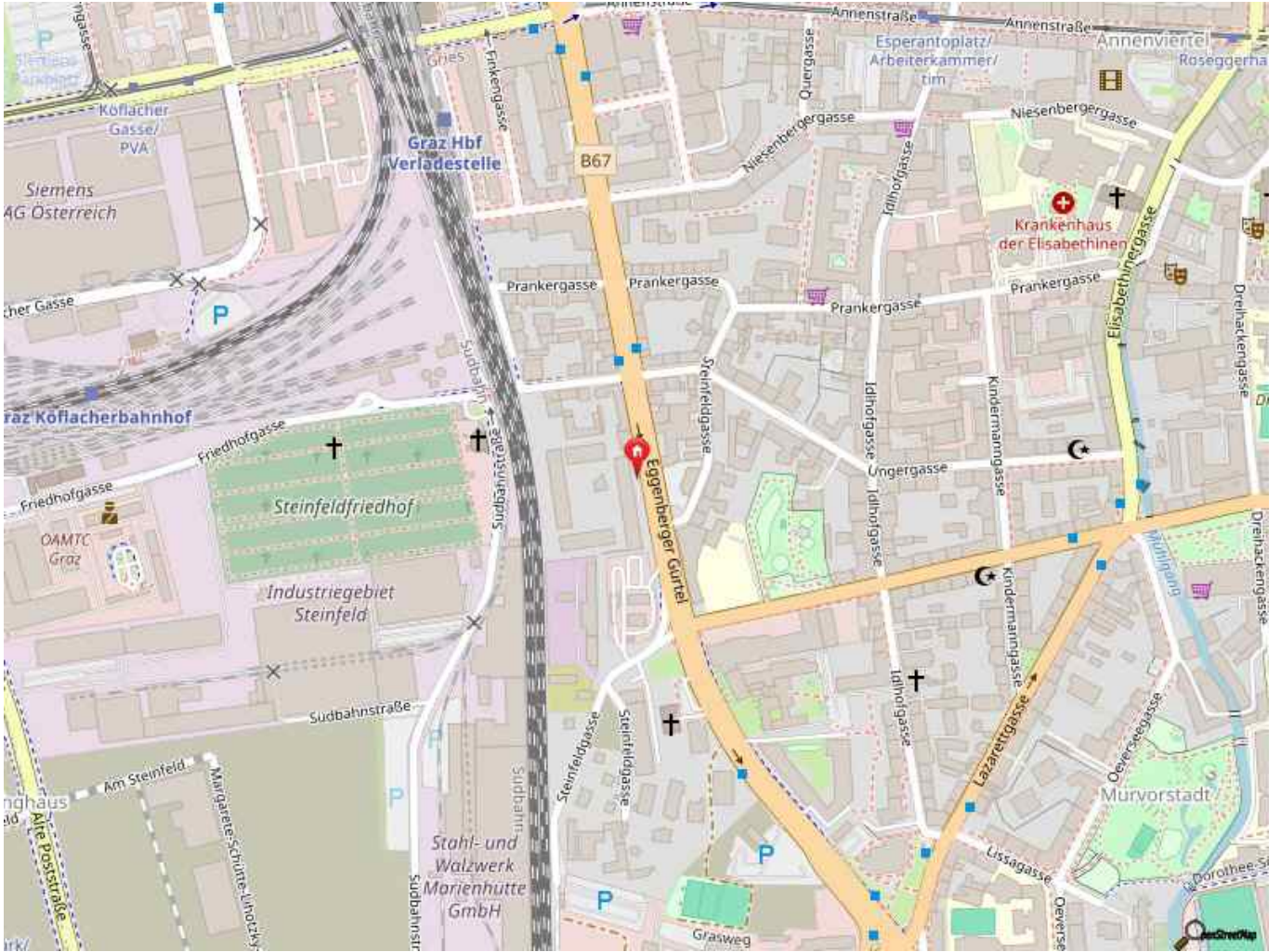
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

EINZIEHEN & SPAREN - 2 MONATE GESCHENKT! Bei Vertragsabschluss bis 01.06.2026

Auf rund **96,80 m²** Wohnfläche im **3. Obergeschoss** eines Hauses mit **Lift** bietet sie ein Wohngefühl, das sowohl Raum als auch Flexibilität schafft.

Der Grundriss ist funktional gestaltet und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Das Wohnzimmer öffnet sich zur Loggia und erweitert den Wohnraum ins Freie. Zwei separat begehbbare Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, **Homeoffice** oder **Gästezimmer**.

Die Wohnung verfügt über:

- **Vorraum**
- **Kochnische (ohne Kücheneinrichtung)**
- **Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia**

Die Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum Citypark. Einkaufsmöglichkeiten wie SPAR und INTERSPAR sind rasch erreichbar.

Durch die Nähe zum **Graz Hauptbahnhof** besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Auch das Studienzentrum der **FH JOANNEUM** ist in wenigen Minuten erreichbar – ein klarer Pluspunkt für Studierende oder Berufstätige im akademischen Umfeld. Sport- und Freizeitaktivitäten lassen sich unkompliziert in der Umgebung realisieren: Am Hauptbahnhof finden Sie mehrere **Fitness-Studios** mit attraktiven Trainingsangeboten, die mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln rasch zu erreichen sind.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

unbefristet

Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Immobiliensuche - RUSTLER





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.