

Alles, was man braucht: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz



Vorraum

Objektnummer: 141/84642
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz-Ragnitz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	42,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	797,96 €
Kaltmiete (netto)	500,44 €
Betriebskosten:	123,13 €
Heizkosten:	34,63 €
USt.:	81,03 €
Sonstige Kosten:	58,73 €
Provisionsangabe:	

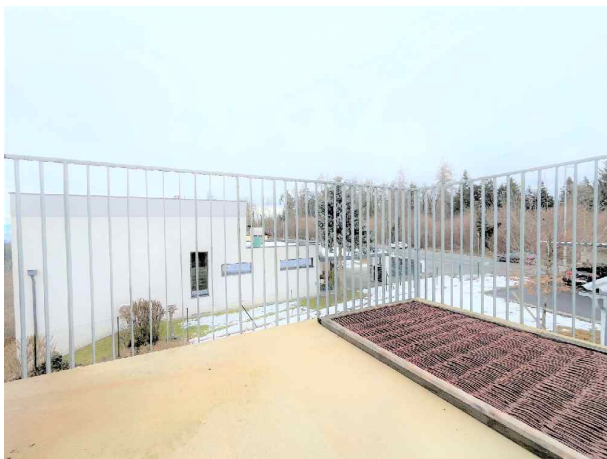
provisionsfrei

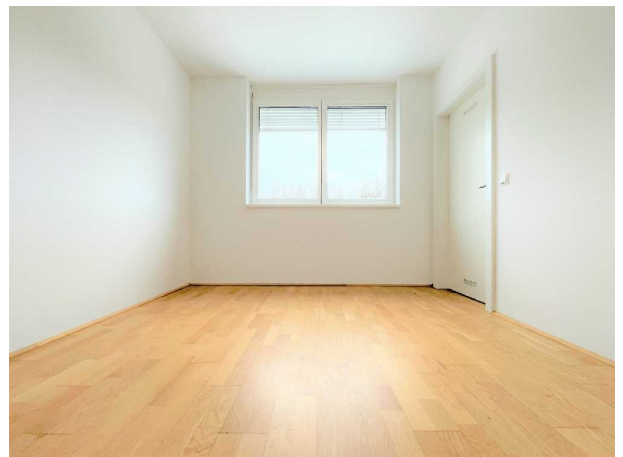
Ihr Ansprechpartner



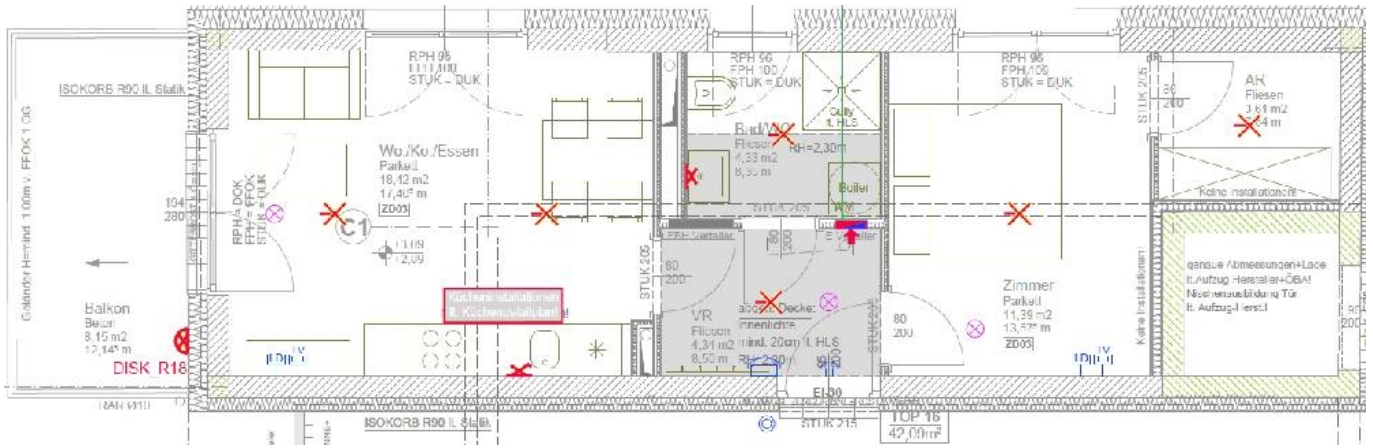
Arber Licaj

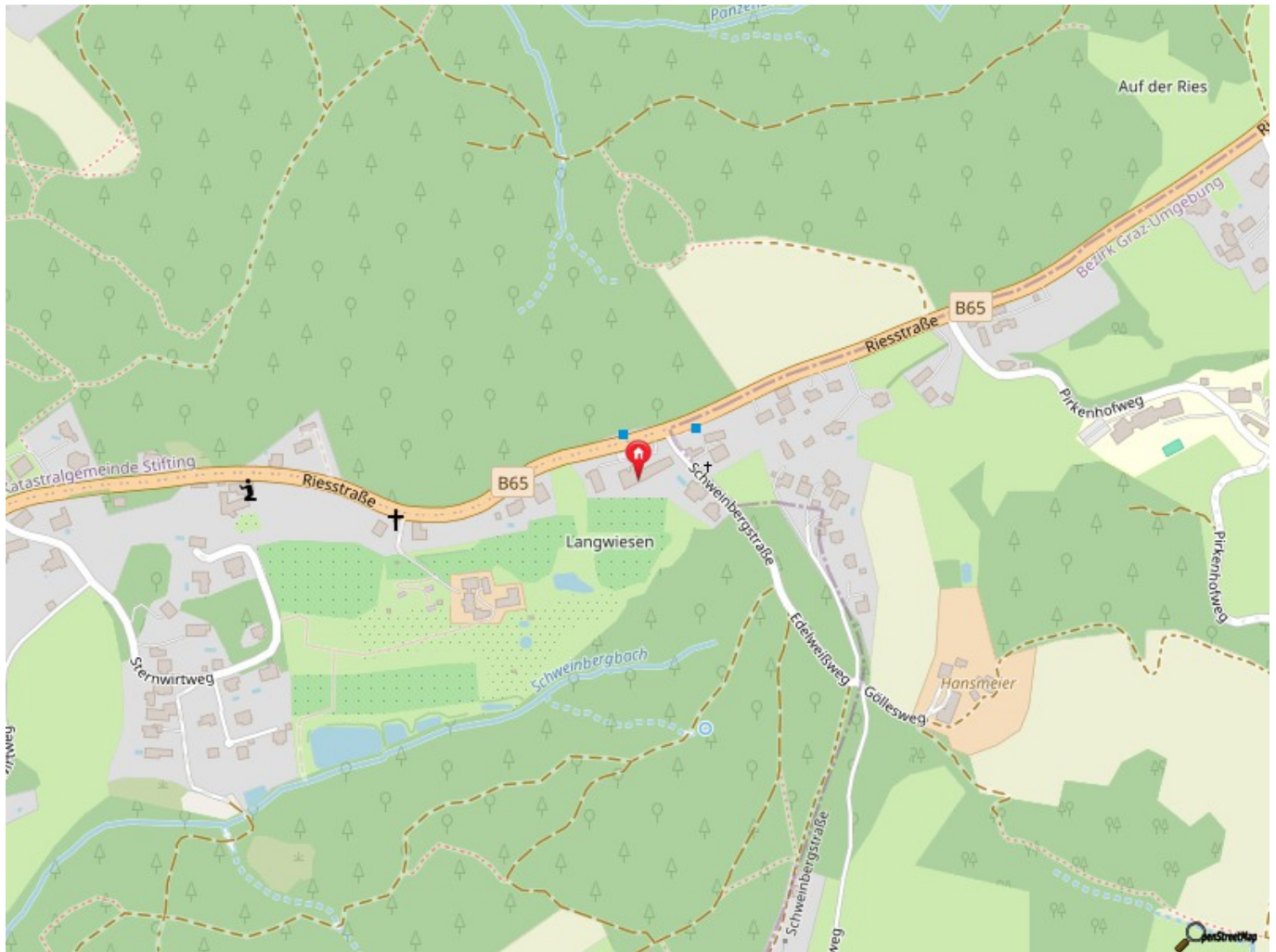
Rustler Immobilienreuehand











Objektbeschreibung

Diese helle und moderne **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einem klaren Grundriss auf **ca. 42,09m²** und einer Freifläche mit guter Größe.

Mittelpunkt ist die Wohnküche; der Raum bietet Platz für Kochen, Essen und Wohnen in einem. Von hier aus gelangt man auf den gemütlichen Balkon, der Platz für entspannte Stunden bietet.

Das Schlafzimmer liegt zurückgezogen und bietet durch seinen praktischen Abstellraum zusätzlichen Stauraum. Das Bad/WC ist modern und kompakt organisiert und mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss und zu öffnendem Fenster ausgestattet. Im Vorraum findet die Garderobe Platz. Ein zugeordneter KFZ-Stellplatz im Carport rundet diese tolle Wohnung ab.

Auf einen Blick:

- **2 Zimmer, ca. 42,09m²**
- **Küche möbliert**
- **Balkon ca. 8,15m²**
- **inklusive KFZ-Abstellplatz**
- **Abstellraum**
- **Lift und Kellerabteil vorhanden**

Hauptmietzins, Betriebskosten, Heizkosten und Garagenmiete sind inklusive USt. in der Miete inkludiert. Nur die Energiekosten sind nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur:

Die Riesstraße steht für eine grün geprägte, östliche Wohnlage mit ruhiger Umgebung und verlässlicher Anbindung Richtung Innenstadt. Entlang der Hauptachse verkehren Buslinien, die den Weg in die City und zu wichtigen Knotenpunkten erleichtern. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Alltagsversorgung finden sich im nahen Umfeld; Spazier- und Laufwege beginnen praktisch vor der Tür. Das LKH-Graz, das Racket Sport Center sowie das das Bad Ragnitz sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. So verbindet die Adresse entspanntes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit in einer beliebten Wohngegend in Graz.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

3 Jahre

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.