

## GUT AUFGETEILT: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



GR Top 22

**Objektnummer: 141/84726**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Graz
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	74,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	912,89 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,01 €
<b>USt.:</b>	82,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

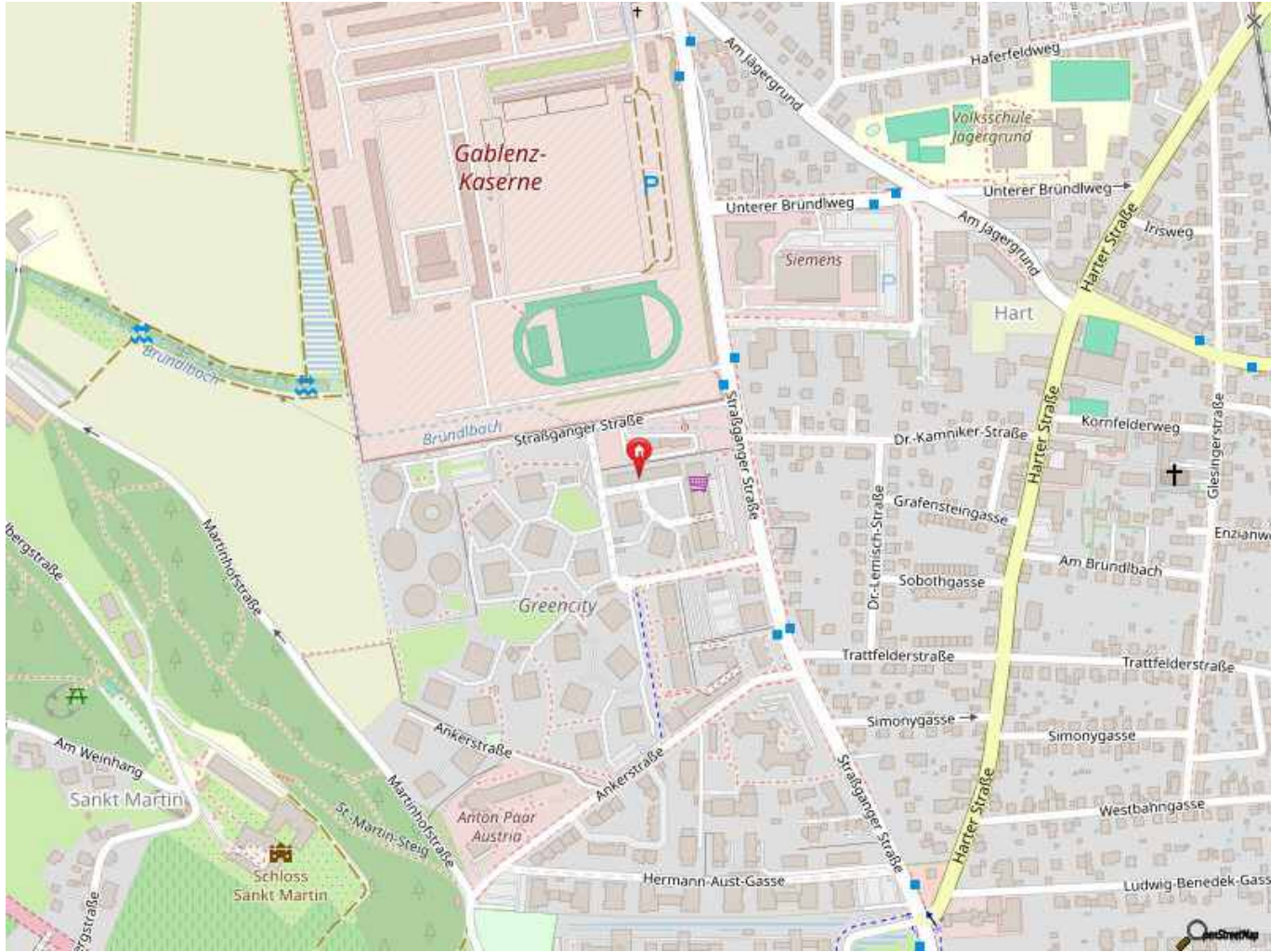
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** bietet auf **ca. 74,48 m<sup>2</sup>** Wohnfläche folgende Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Zugang zum Balkon**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Balkon**

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:**

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine zuverlässige Anbindung an den **öffentlichen Verkehr** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das **Center West** ist in wenigen Autominuten erreicht. **Ruhige Spazierwege** in der Umgebung laden zu erholsamen Momenten im Grünen ein.

### **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.