

## **Top-Angebot: 2 MONATE MIETFREI - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia**



Balkon

**Objektnummer: 141/85178**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	80,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	761,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	467,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,44 €
<b>USt.:</b>	69,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



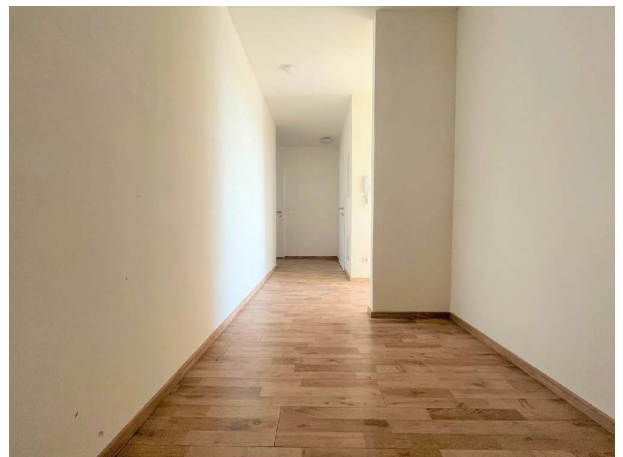
**Arber Licaj**

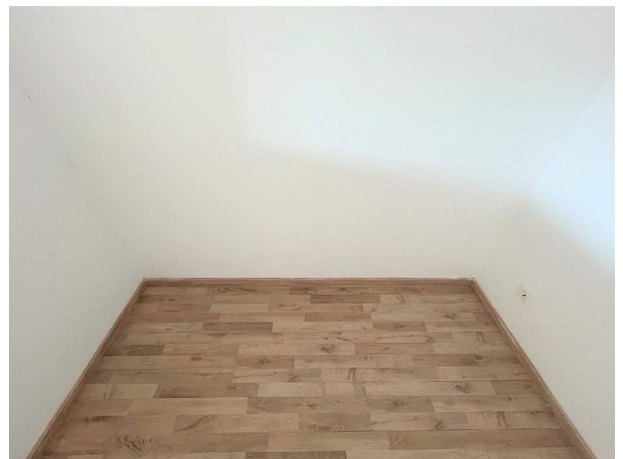
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274

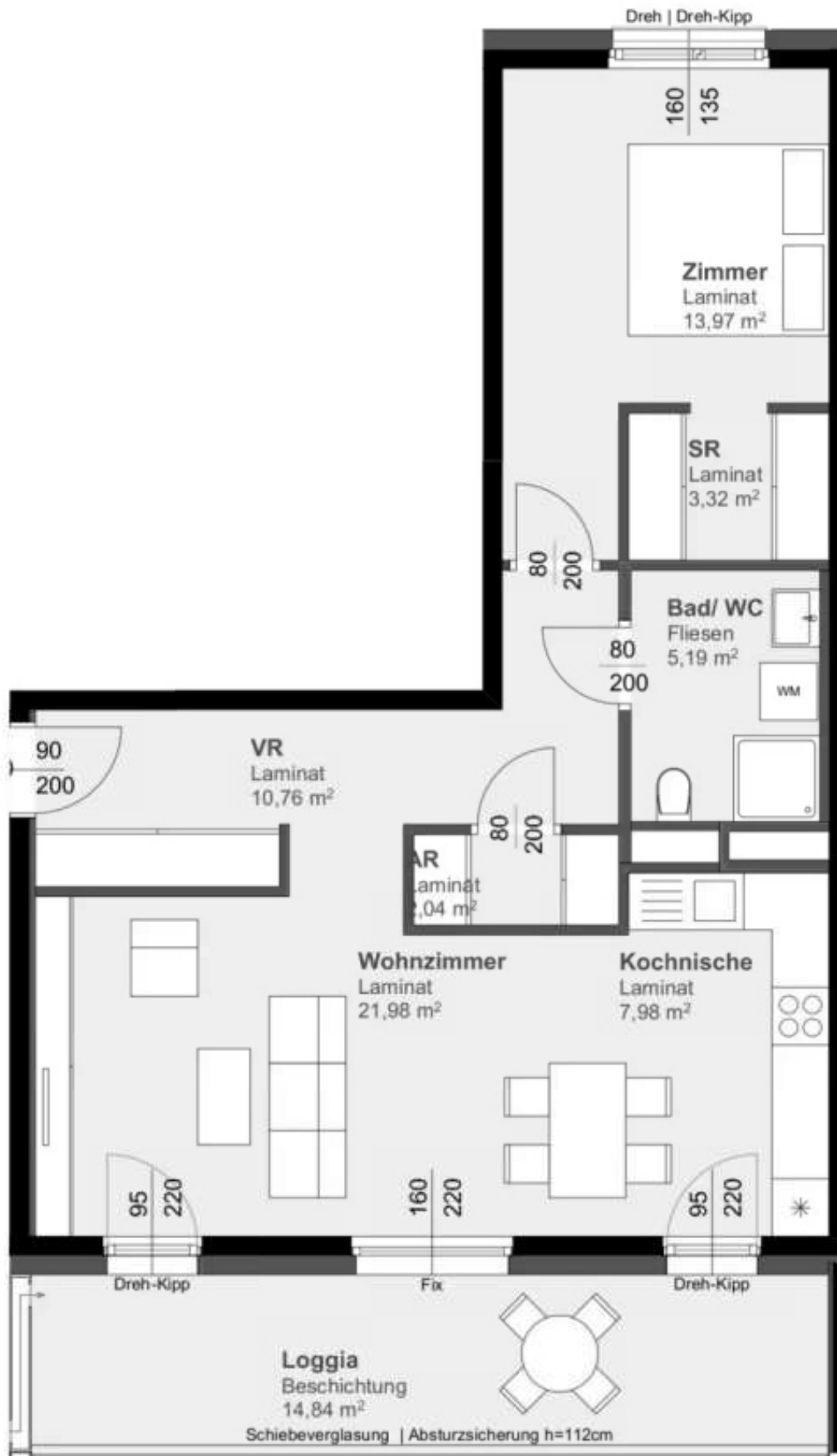
H +43 676 834 34 274

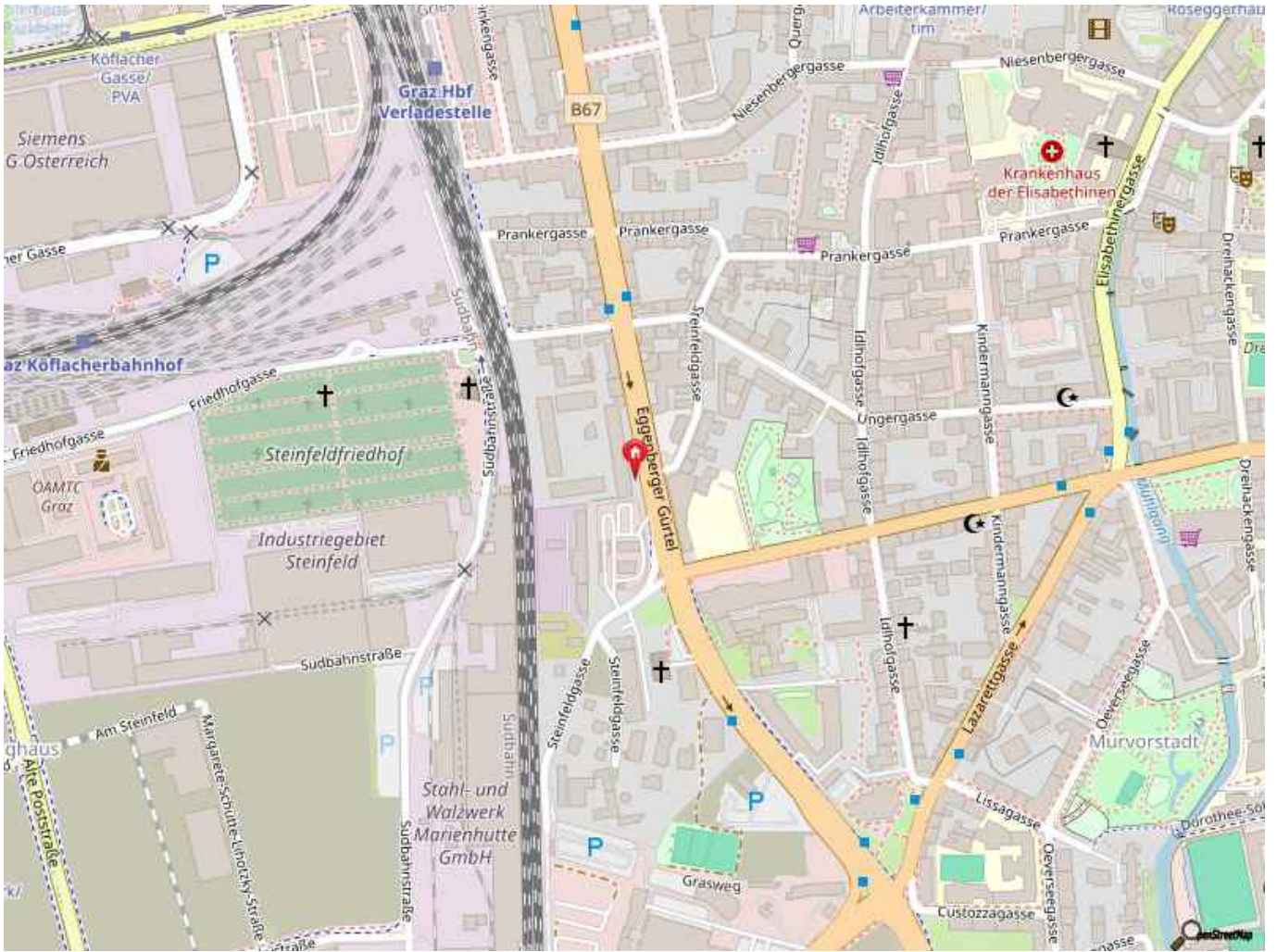
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

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

Diese moderne und großzügig geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** mit **ca.80,08 m<sup>2</sup>** Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss 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 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.