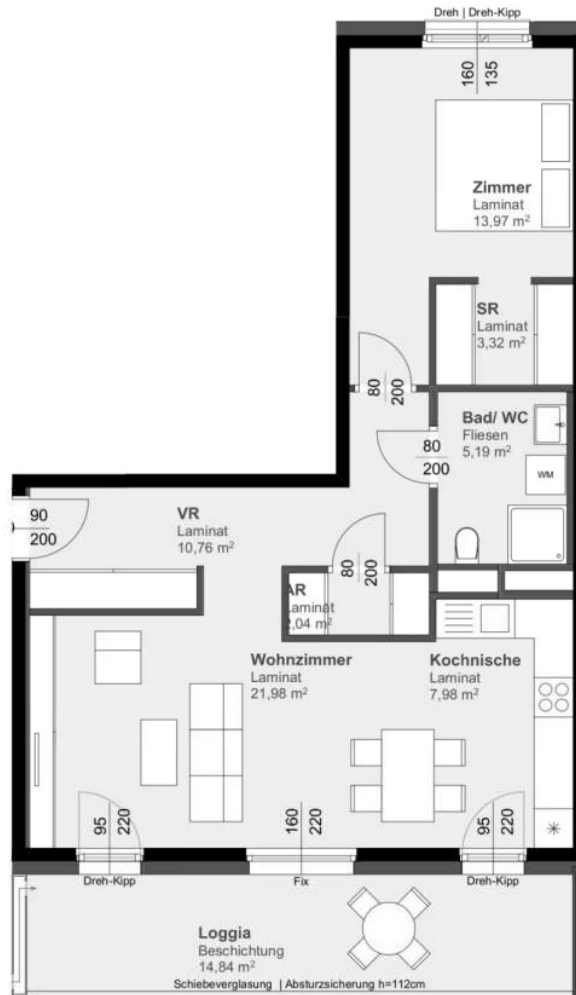


Top-Angebot: 2 MONATE MIETFREI - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 141/85178
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

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

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



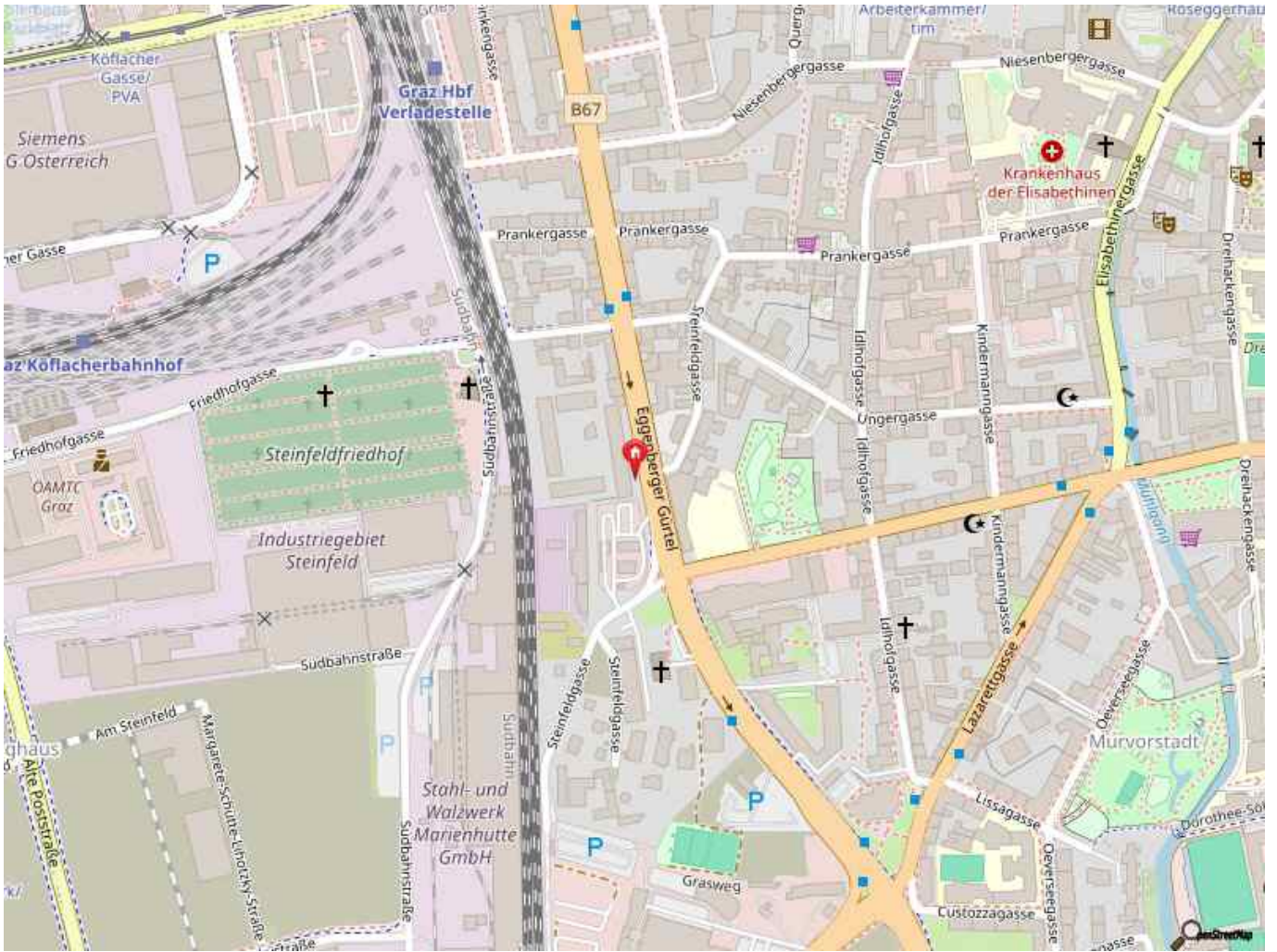
Arber Licaj

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

Diese moderne und großzügig geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** mit **ca.80,08 m²** 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.