

## 2 MONATE MIETFREI | Top-Lage: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Balkon

**Objektnummer: 141/85180**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	96,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	999,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	614,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,77 €
<b>USt.:</b>	90,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



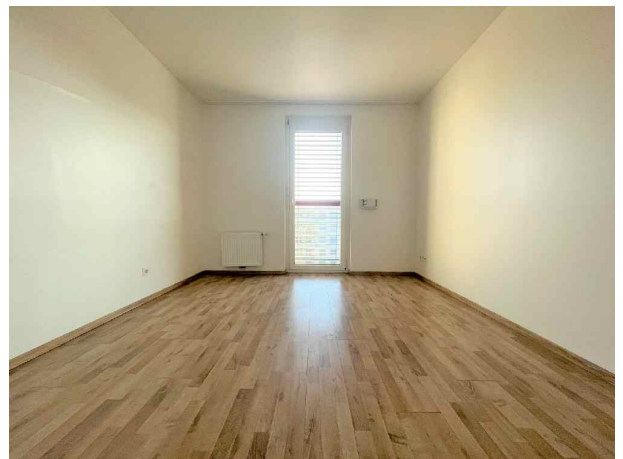
**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274

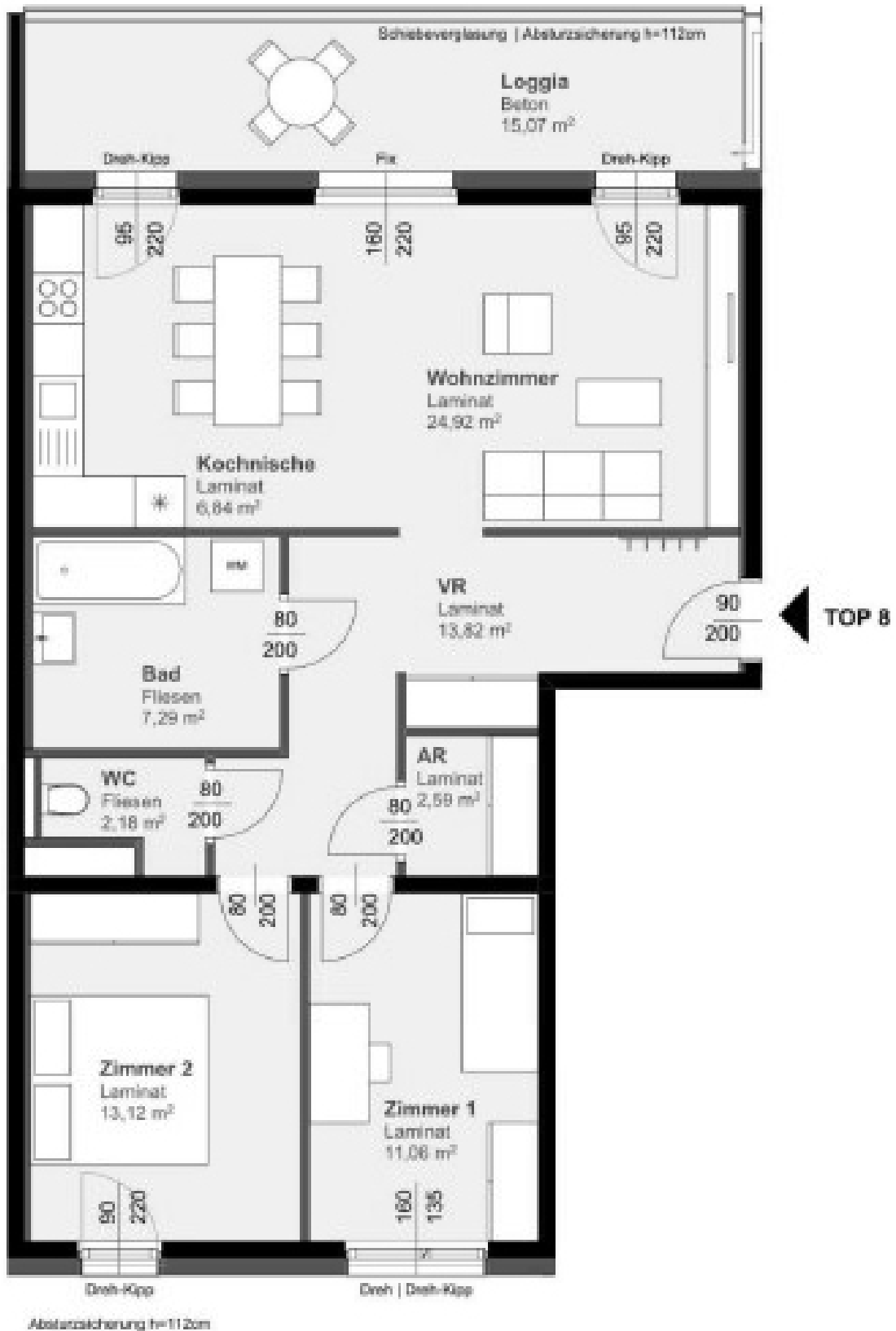
H +43 676 834 34 274

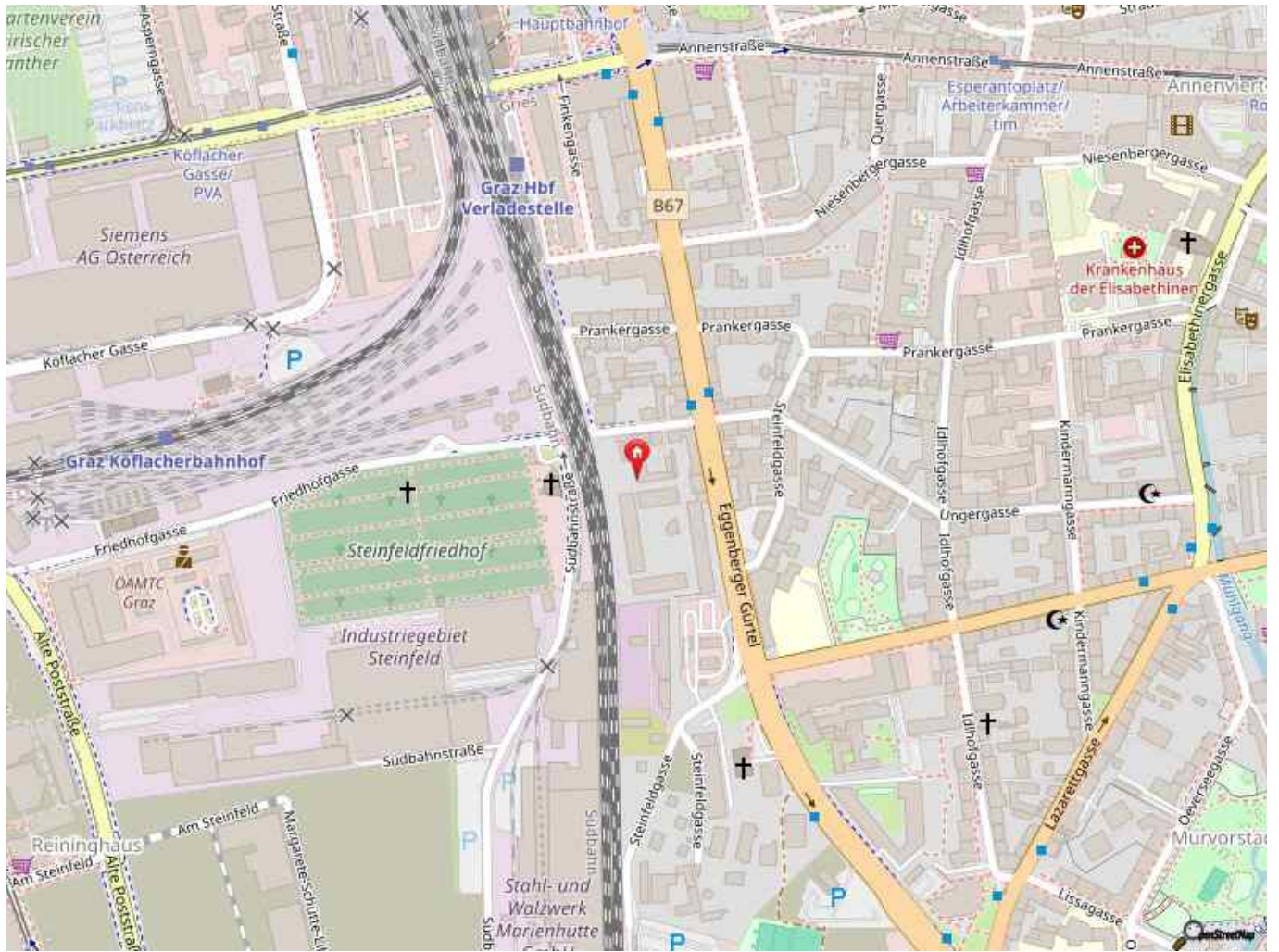
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

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

Diese attraktive und großzügig geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 96,89 m<sup>2</sup>** befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente in attraktiver Lage nahe dem Citypark.

### Highlights:

- **Vorraum**
- **Wohnzimmer mit Kochnische**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Loggia**

Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.

### 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.