

Neubau | Stadtidylle | Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/85739

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	62,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	960,41 €
Kaltmiete (netto)	655,40 €
Betriebskosten:	185,68 €
USt.:	87,31 €
Sonstige Kosten:	32,02 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

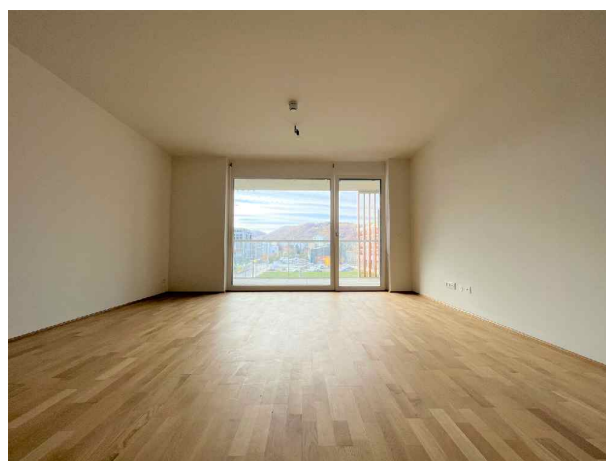
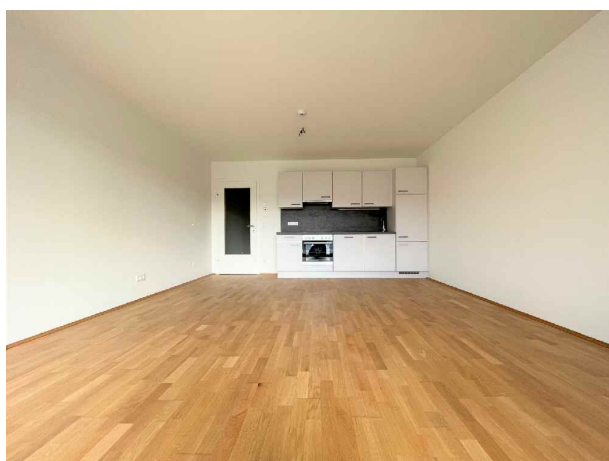
Ihr Ansprechpartner

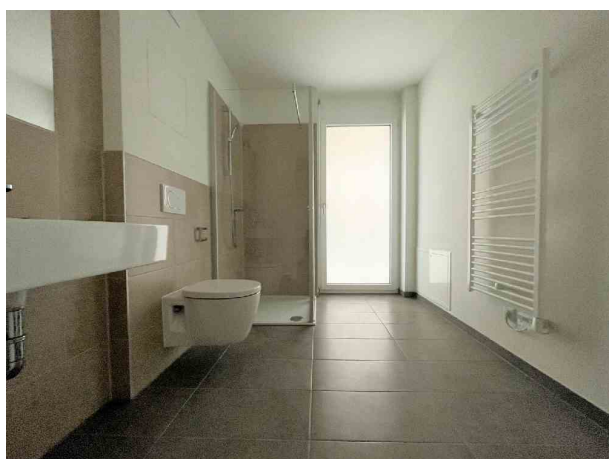
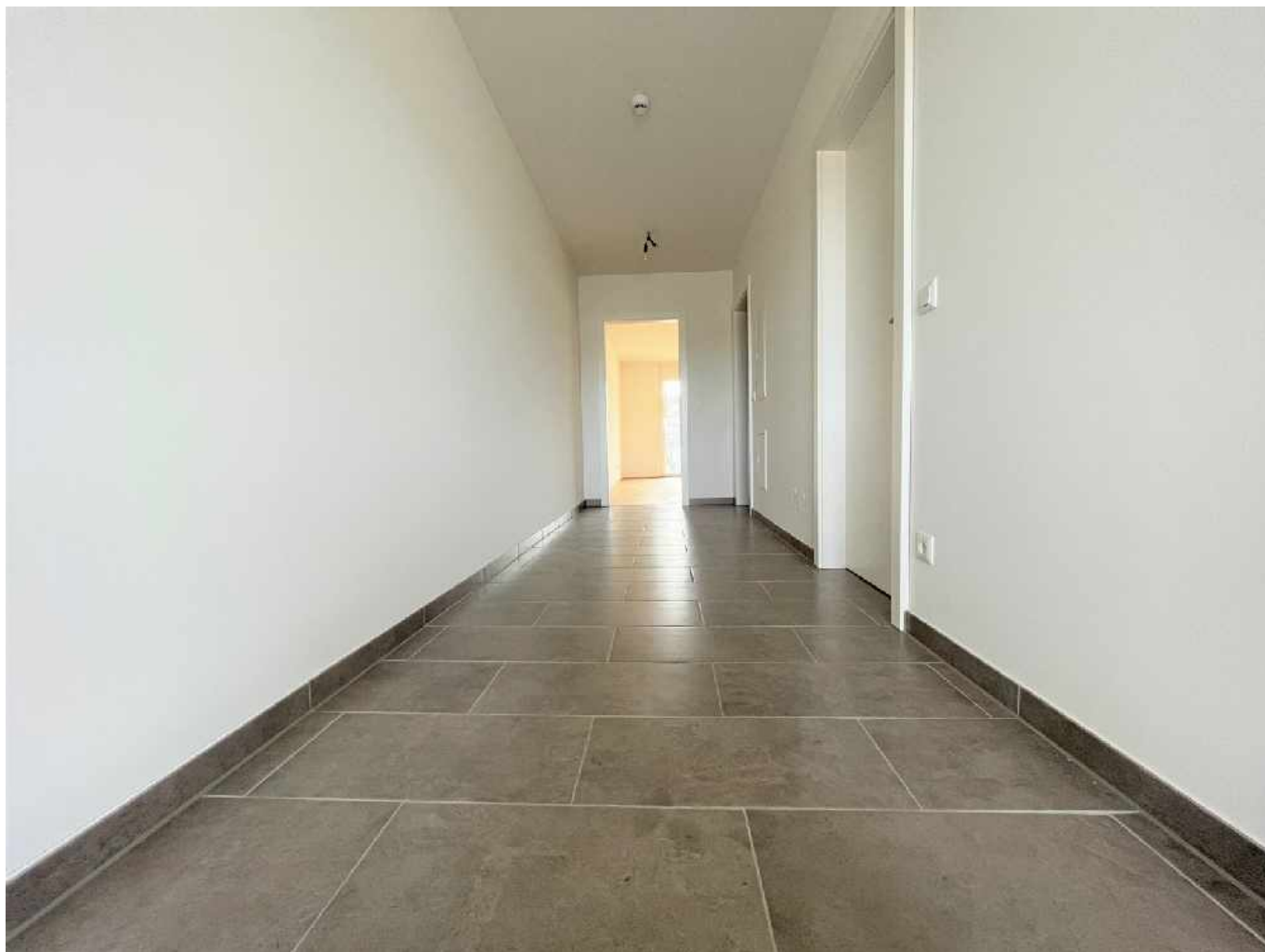


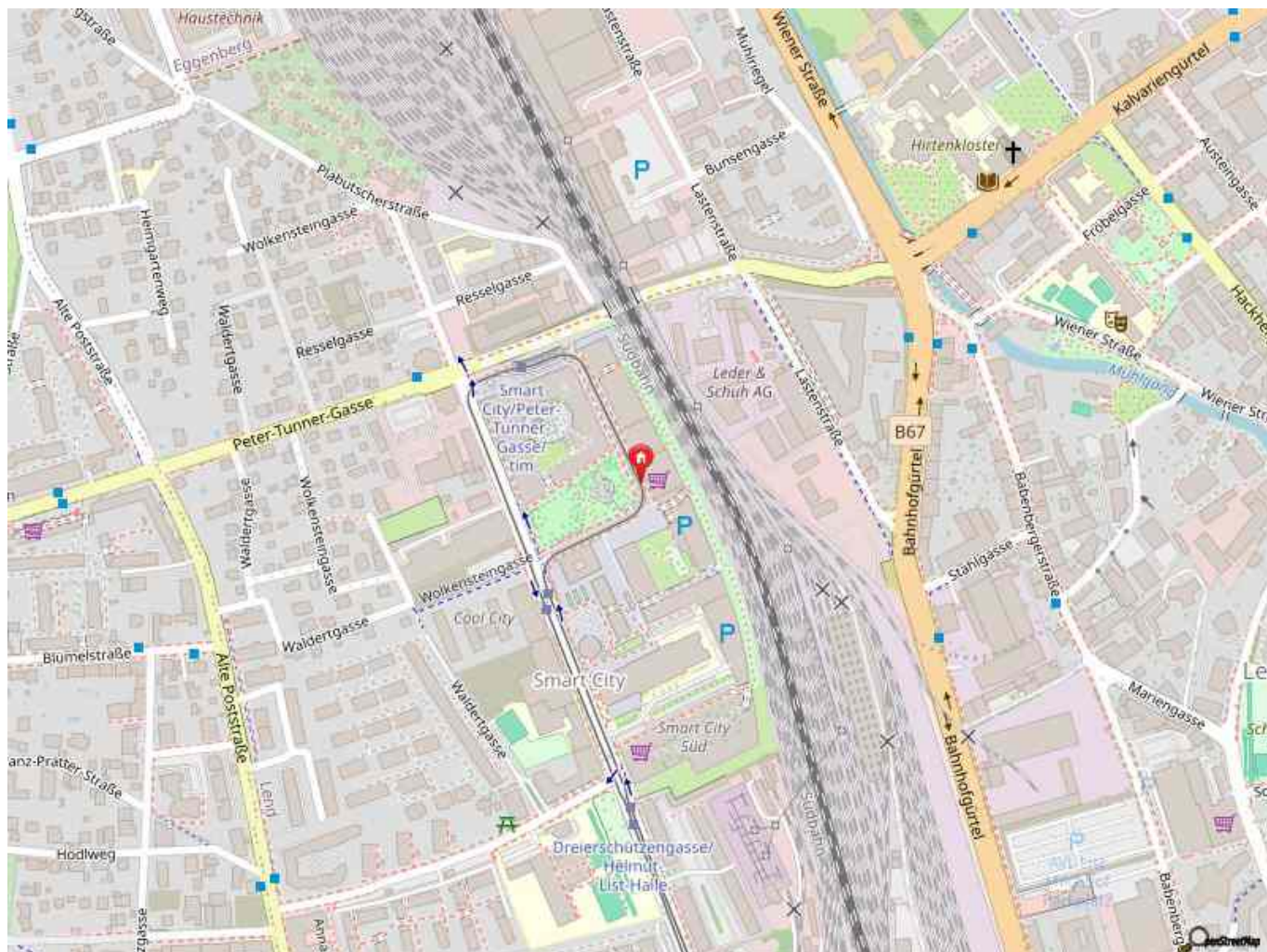
Arber Licaj

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900274







Objektbeschreibung

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss überzeugt auf **ca. 62,30 m²** durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die Vorteile nachhaltigen Wohnens in urbaner Lage.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- Wohnzimmer mit moderner Küche
- ein Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- großzügiger Balkon mit ca. 12,66 m²
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- Kellerabteil
- Lift im Gebäude

Im Vordergrund des Projekts "ParkView Living" steht die Synergie zwischen nachhaltigem Wohnkomfort und innovativen, zukunftsorientierten Energiekonzepten. Bei der Entwicklung und Umsetzung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und erstklassige Ausstattung gelegt. Sämtliche Wohneinheiten bestechen durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen oder Terrassen mit Eigengärten.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

Hauptmietzins, Betriebskosten, Möbelmiete und Umsatzsteuer. Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN:

Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität! Die "SmartCity Mitte" verfügt über ca. 2500 m² Photovoltaikanlagen, die für den Eigengebrauch der Wohnungen und Büros zur Verfügung stehen sowie die notwendige Energie für Heizung und Kühlung bereitstellen. Weiters wird der Energiegehalt des Grundwassers in ca. 40 Metern Tiefe genutzt, um die "SmartCity Mitte" mit Wärme und Kälte zu versorgen.

PARKEN:

Optional besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in der Tiefgarage anzumieten.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im modernen Stadtquartier Smart City Graz und ist Teil des Wohnprojekts "**ParkView Living**", das urbanes Wohnen mit nachhaltiger Infrastruktur und

modernen Grünflächen verbindet.

Die Straßenbahnlinie 6 bietet eine schnelle Anbindung in die **Grazer Innenstadt** sowie zum Hauptbahnhof. **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Radwege und Freizeitflächen** befinden sich direkt im Umfeld und sorgen für hohe Wohnqualität im Alltag. Auch die **FH JOANNEUM** ist bequem erreichbar.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

Auf 5 Jahre befristet

Jetzt online anfragen oder telefonisch Kontakt aufnehmen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen für eine Besichtigung.

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.