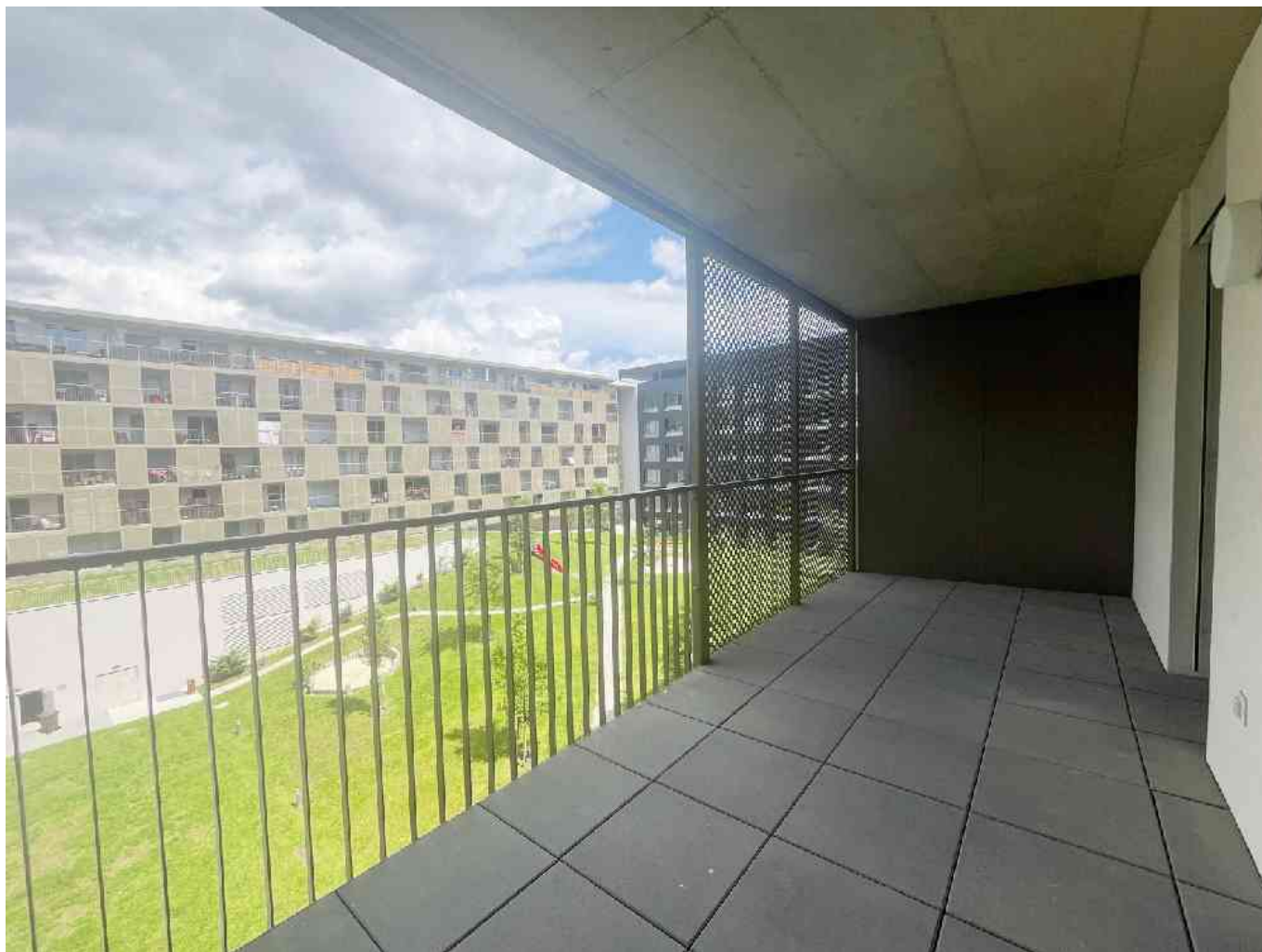


SMART WOHNEN | 2-Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/86492
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	49,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	683,79 €
Kaltmiete (netto)	524,27 €
Betriebskosten:	97,36 €
USt.:	62,16 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaaj

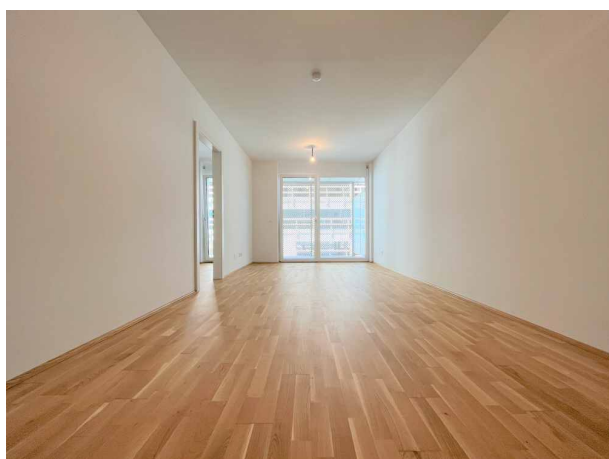
Rustler Immobilienreuhand

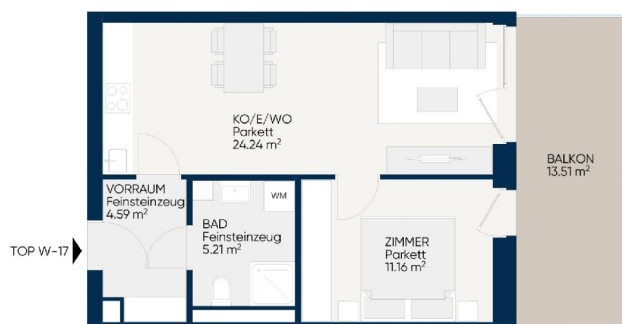
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Informieren Sie sich gleich auf unserer Projekthomepage www.median-graz.at

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk und bietet auf **ca. 49,93 m²** folgende Raumaufteilung:

--

- **Vorraum**
- **geräumige Wohnküche**
- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **großzügiger Balkon mit rd. 13,51 m²**

--

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über hochwertige Parkettböden und bestechen durch ihre großartige Raumaufteilung sowie den großzügigen Freiflächen. Zusätzlich dürfen sich die Mieter des Medians über eine exklusive Einbauküche samt hochwertiger Geräte freuen. Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN:

Die Wohnung wird mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen über Fußbodenheizung beheizt und gekühlt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität. Als besonderes Highlight genießen die Bewohner der Anlage im Sommer eine Fassadenkühlung durch adiabatische Wasserzerstäubung.

PARKEN:

Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten.

Lage und Infrastruktur:

Inmitten des neuen Stadtquartiers "SmartCity" gelegen, bietet das Projekt Median seinen Bewohnern ein innovatives Gesamtkonzept. Flexible und umweltschonende Mobilitätslösungen sowie erneuerbare Energien stehen im Fokus der Belebung des ehemaligen Industriegebiets nördlich des Grazer Hauptbahnhofs. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areals, wurde eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murufer realisiert. Das Naherholungsgebiet Plabutsch sowie verschiedene Wander- und Spazierwege laden zur Erholung im Grünen ein.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

Auf 5 Jahre befristet

Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.

[a href="https://median-graz.at/Projektthomepagea](https://median-graz.at/Projektthomepagea)



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.