

## Bis zu 3 Monate MIETFREI! Große sonnige Terrasse inklusive!



### Bauteil Ost

Eggerberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

Erdgeschoss

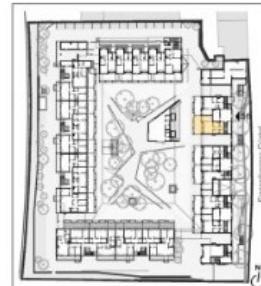
**56** **TOP 1**  
**2 Zimmer Wohnung** **Typ B1**

Wohnnutzfläche: 67,86 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 63,72 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,59
Bad/ WC	5,88
Kochnische	5,38
VR	10,43
Wohnzimmer	24,39
Zimmer	14,05
Loggia	4,14
Terrasse	33,96

Kellerabteil vorhanden



Grundriss

**Objektnummer: 141/70298**

**Eine Immobilie von Rustler**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## 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>	63,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	748,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	483,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,98 €
<b>USt.:</b>	68,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

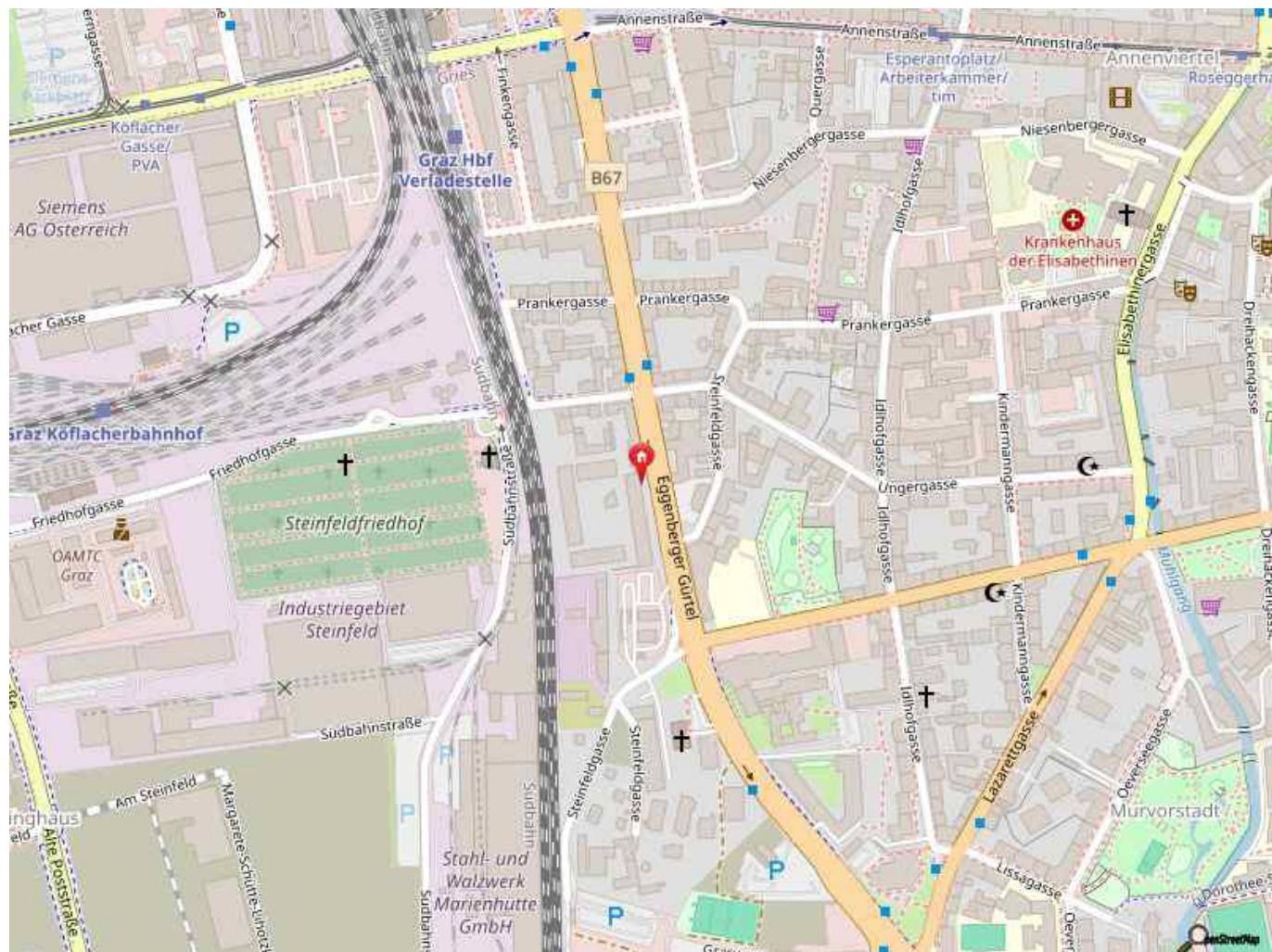
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274  
H +43 676 834 34 274



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet modernen Wohnkomfort und eine ideale Raumauflistung

- Vorraum
- ein großzügiges Wohnzimmer mit Platz für eine Küchenzeile (zum Selbsteinbau) und Zugang zur Terrasse
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer Dusche und Toilette
- Abstellraum
- Terrasse

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bereits im **Mietpreis enthalten**.

### Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

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

### Lage und Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und der Grazer Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Parks, Gastronomie und Kulturangebote sorgen für hohe Lebensqualität.

### Mietbeginn:

ab sofort

### Mietdauer:

unbefristet

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine mordene Wohnung mit Terrasse in ausgezeichneter Lage.**

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN