

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



Grundriss

**Objektnummer: 141/70298**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## 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 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,65 kWh / m² * 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 Lica**

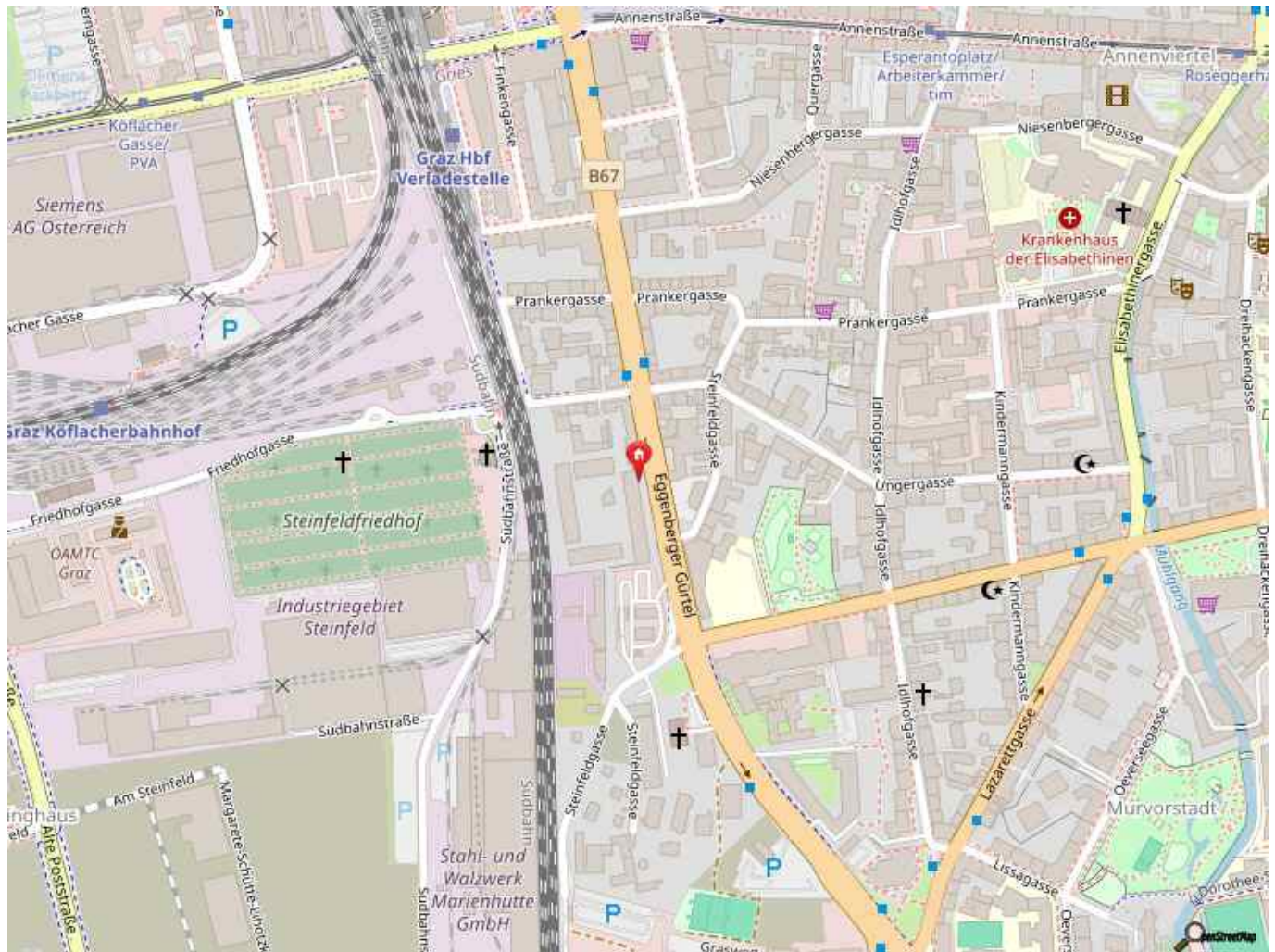
Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

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

- 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 moderne Wohnung mit Terrasse in ausgezeichneter Lage.**

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





## **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.