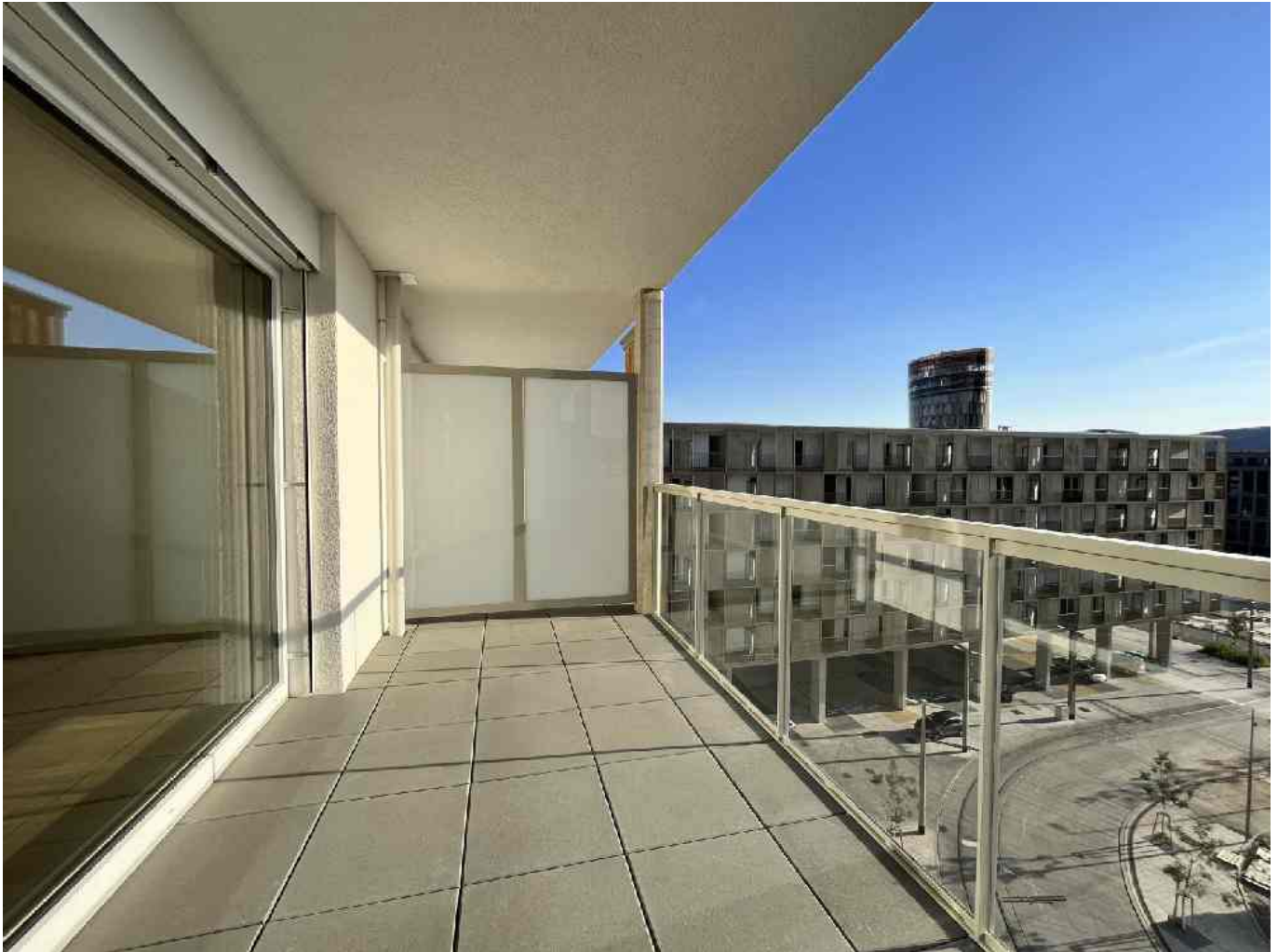


GENIEßEN SIE DIE ABENDSONNE | 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/71881
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	80,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.236,49 €
Kaltmiete (netto)	852,32 €
Betriebskosten:	240,10 €
USt.:	112,41 €
Sonstige Kosten:	31,66 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

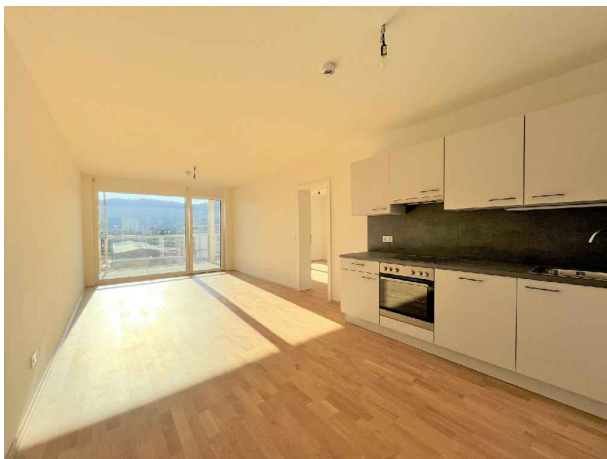
Ihr Ansprechpartner

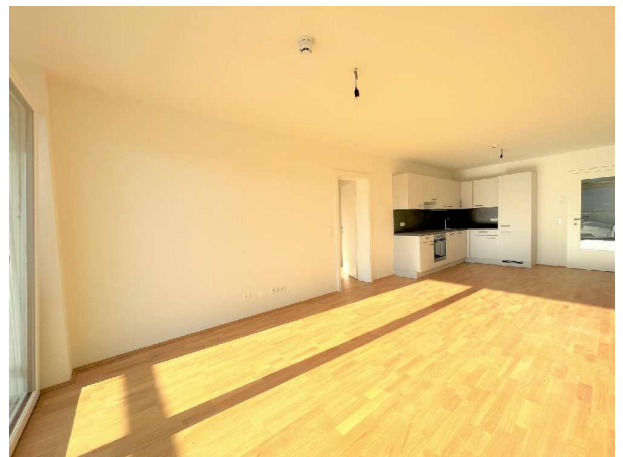


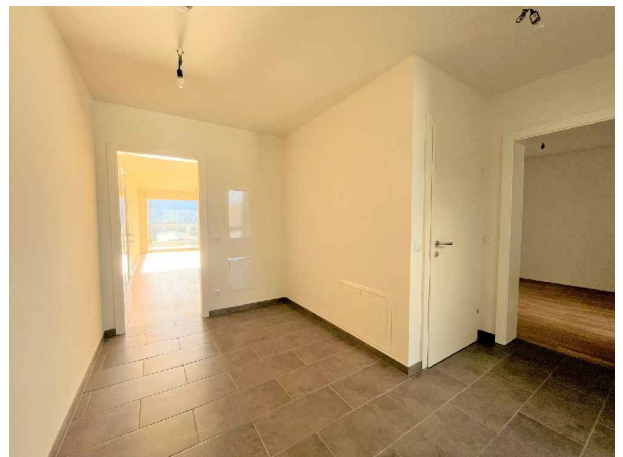
Arber Licaj

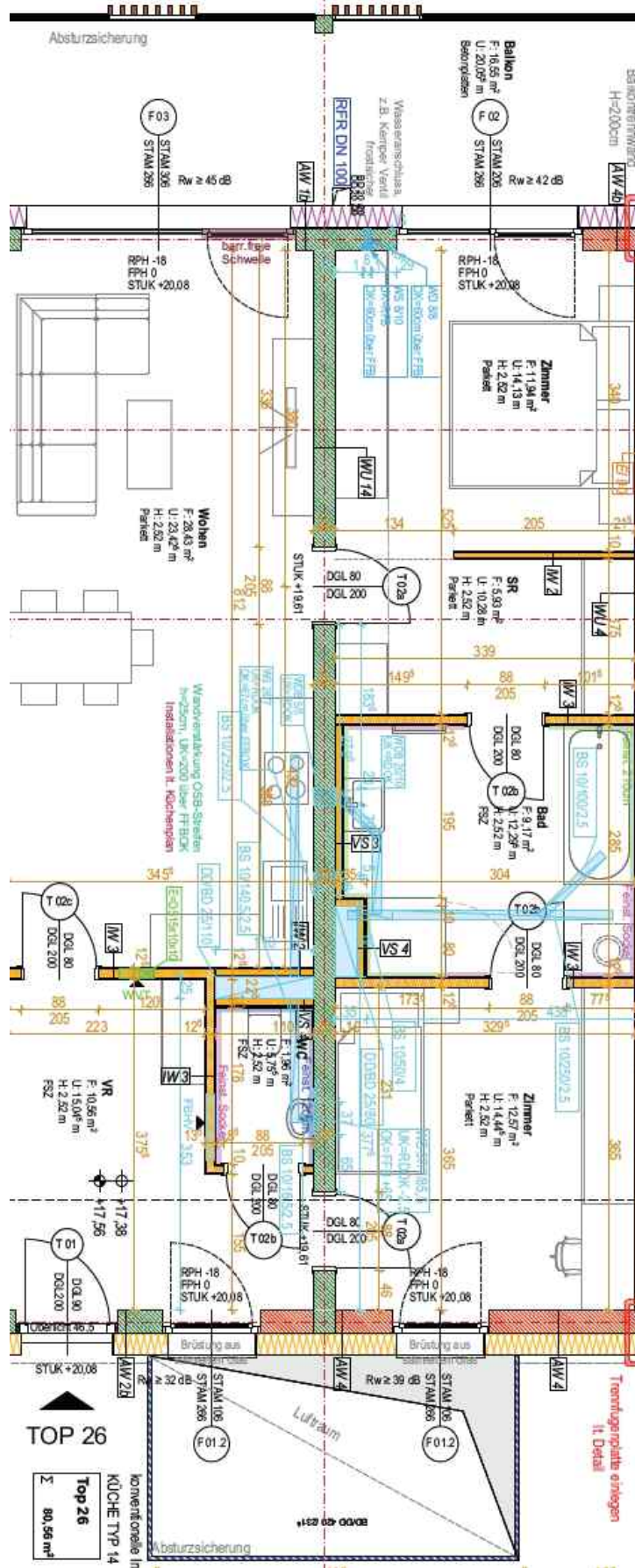
Rustler Immobilientreuhand

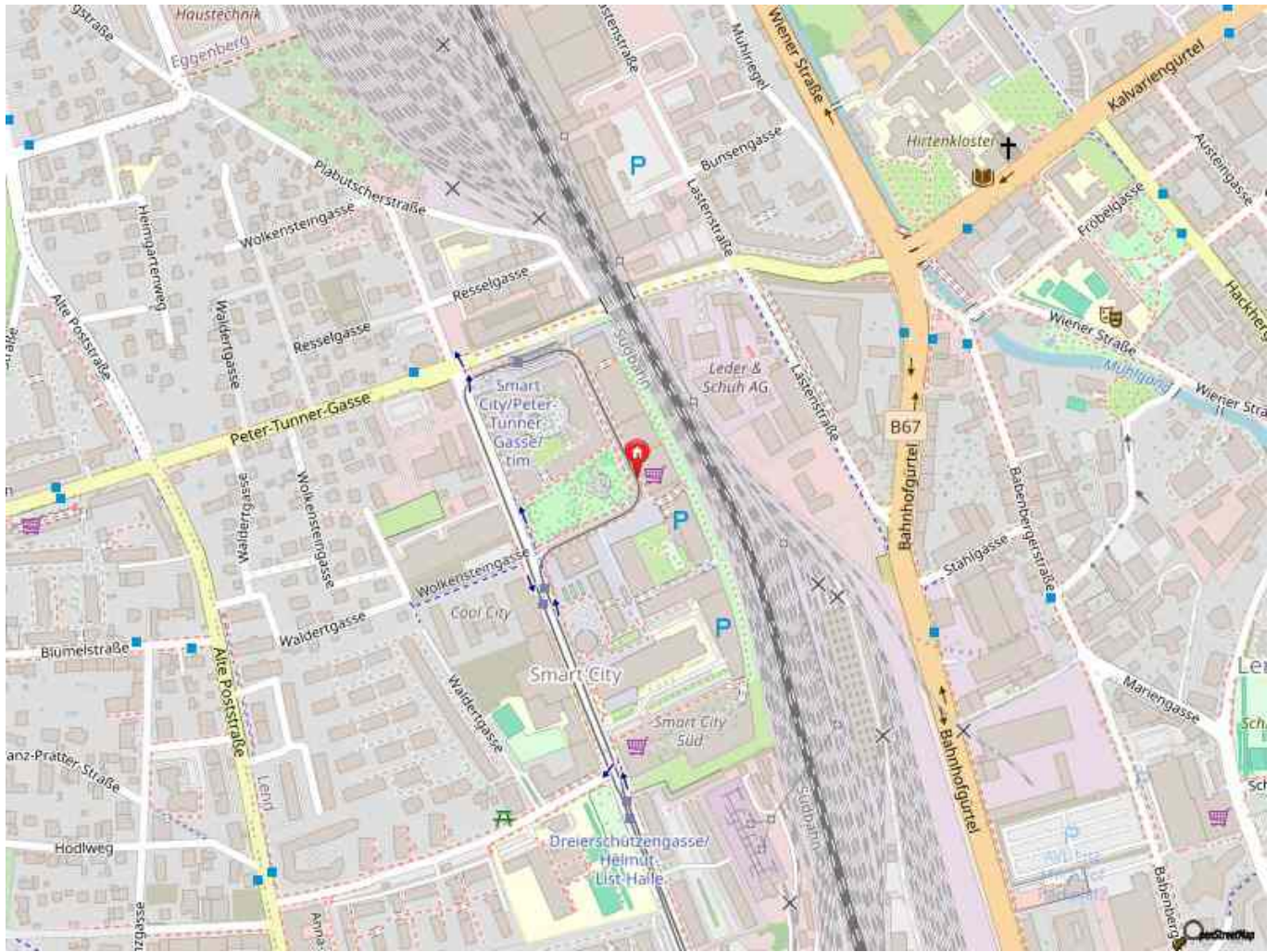
T +43 316 908 900 274











Objektbeschreibung

Diese tolle **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **5ten Liftstock** und bietet auf **ca. 80,56 m²** folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Wohnküche
- Schlafzimmer
- ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und eigenem Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Balkon mit **rd. 16,55 m²**

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.

Weiters dürfen sich die zukünftigen Bewohner auf folgende Features freuen:

- qualitätsvolle und vollausgestattete Küchenzeilen
- Echtholzparkettböden
- Fußbodenheizung und –kühlung
- großzügige Kellerabteile

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, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten.

Lage und Infrastruktur:

Im neuen Stadtquartier der SmartCity Graz“ gelegen, bietet das Projekt ParkView Living“ seinen Bewohnern höchste Lebensqualität sowie einen großartigen Ausblick zum zukünftigen

Herzstück des Quartiers; der Parkanlage! Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit fügen sich hier zu einem zukunftsfähigen Gesamtkonzept, welches durch smarte Mobilitäts- und Verkehrslösungen abgerundet wird. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areals, wurde auch eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murofer realisiert.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

Auf 5 Jahre befristet

Informieren Sie sich auf unserer Projekthomepage www.parkview-living.at

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche





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.