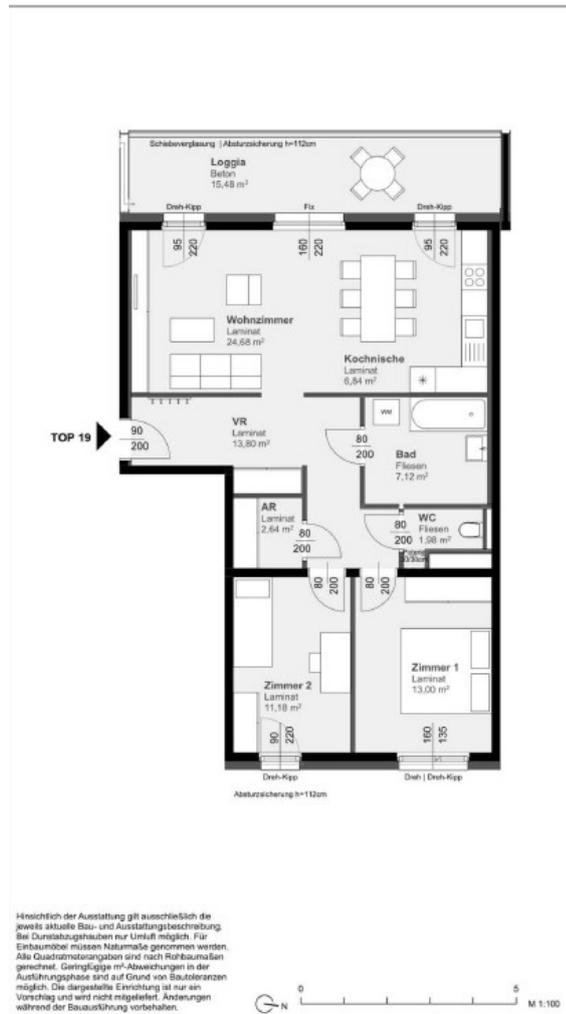


Provisionsfrei Mordene 3 - Zimmerwohnung mit Loggia



Grundriss



Bauteil West

Eggenberger Gürtel Nr. 52, 52a, 52b

6. Obergeschoss

52b **TOP 19**

3 Zimmer Wohnung **Typ C3**

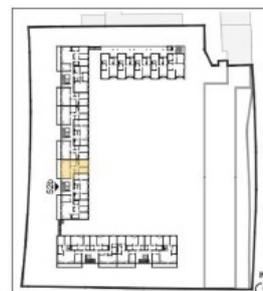
Wohnnutzfläche: 96.72 m²

davon WNF beheizt: 81.24 m²

| Raumliste | m ² |
|------------|----------------|
| AR | 2,64 |
| Bad | 7,12 |
| Kochnische | 6,84 |
| VR | 13,80 |
| WC | 1,98 |
| Wohnzimmer | 24,68 |
| Zimmer 1 | 13,00 |
| Zimmer 2 | 11,18 |

Loggia 15,48

Kellerabteil vorhanden



Objektnummer: 141/82077

Eine Immobilie von Rustler



Mitglied des
immobilienring.at

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2019 |
| Wohnfläche: | 81,34 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,22 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 962,14 € |
| Kaltmiete (netto) | 621,40 € |
| Betriebskosten: | 253,27 € |
| USt.: | 87,47 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



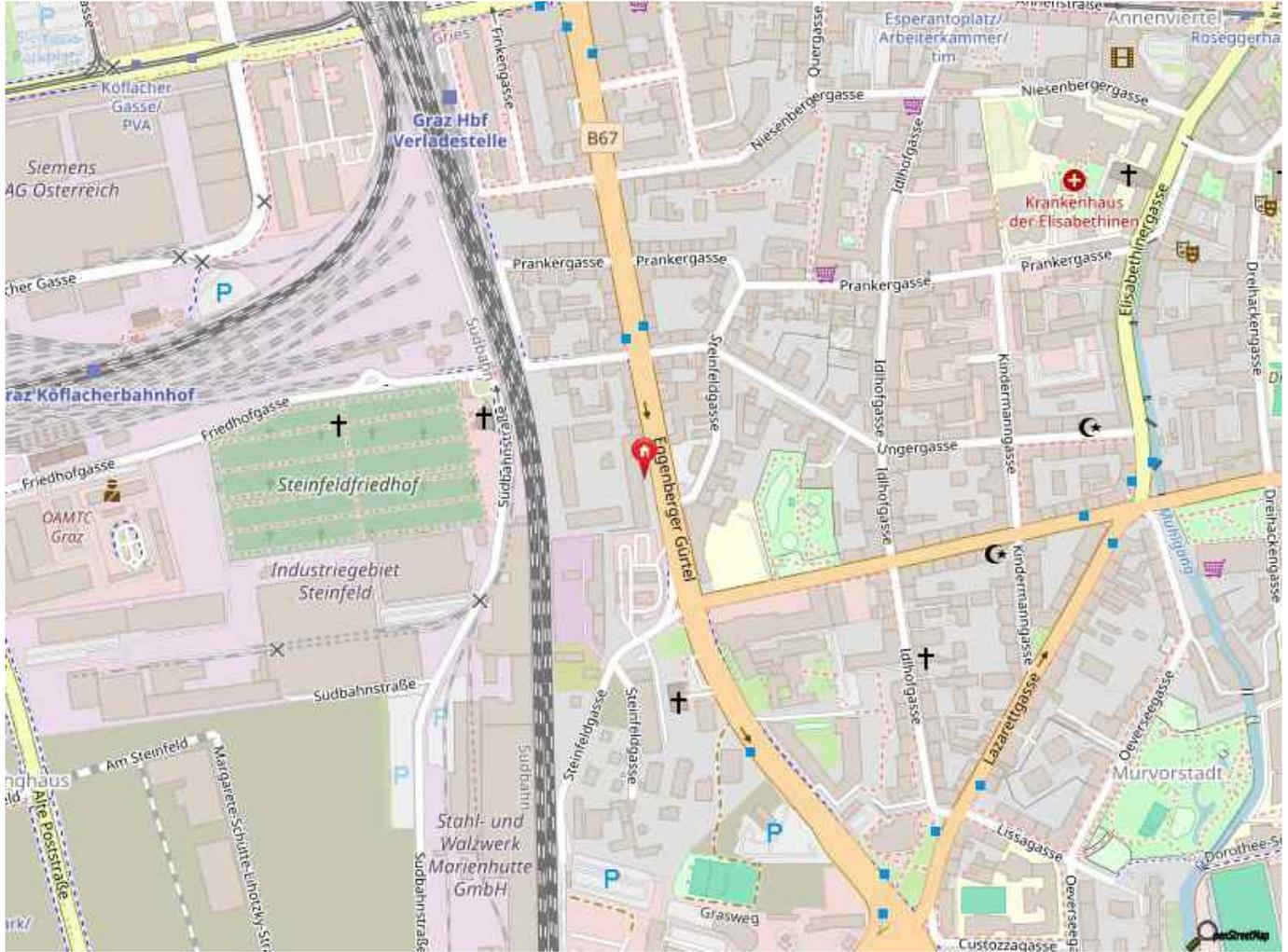
Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese elegant **geschnittene 3 Zimmerwohnung** mit **ca. 81,24 m²** befindet sich im 6. Obergeschoss mit Lift und vereint stillvolles Wohnen mit urbanem Komfort.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Die Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung vermietet** und bietet für individuelle Wohnkonzepte.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

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

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in einer **begehrten urbanen Wohnlage**, die Exklusivität und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet.

Erstklassige Infrastruktur, kurze Wege zu hochwertigen **Einkaufsmöglichkeiten**, eine hervorragende **öffentliche Anbindung** sowie die Nähe zu **grünen Rückzugsorten**, **Gastronomie** und kulturellen Angeboten garantieren ein Wohnumfeld auf hohem Niveau.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

unbefristet

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

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.