

## 2 MONATE MIETFREI - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



2 Monate Mietfrei

**Objektnummer: 141/82077**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	96,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.022,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	628,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	301,48 €
<b>USt.:</b>	92,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

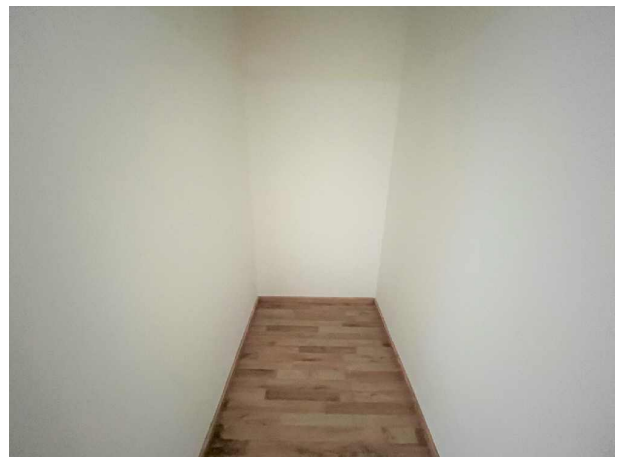
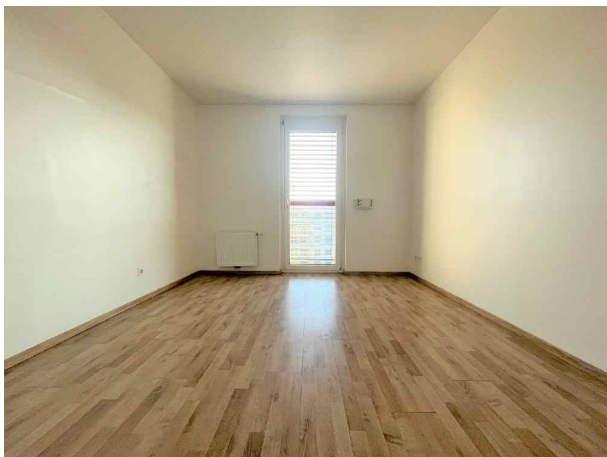
Rustler Immobilienreuehand

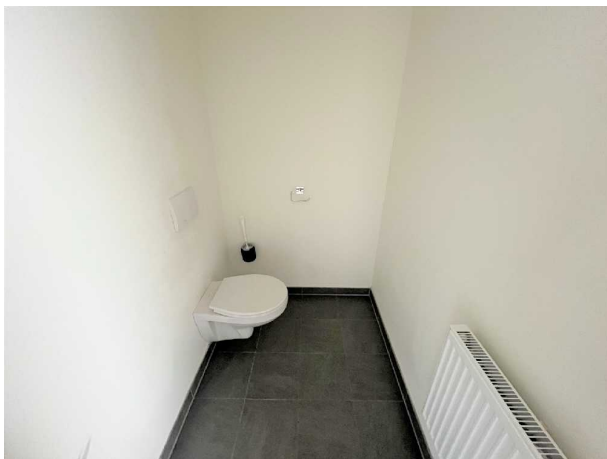
T +43 316 908 900 274

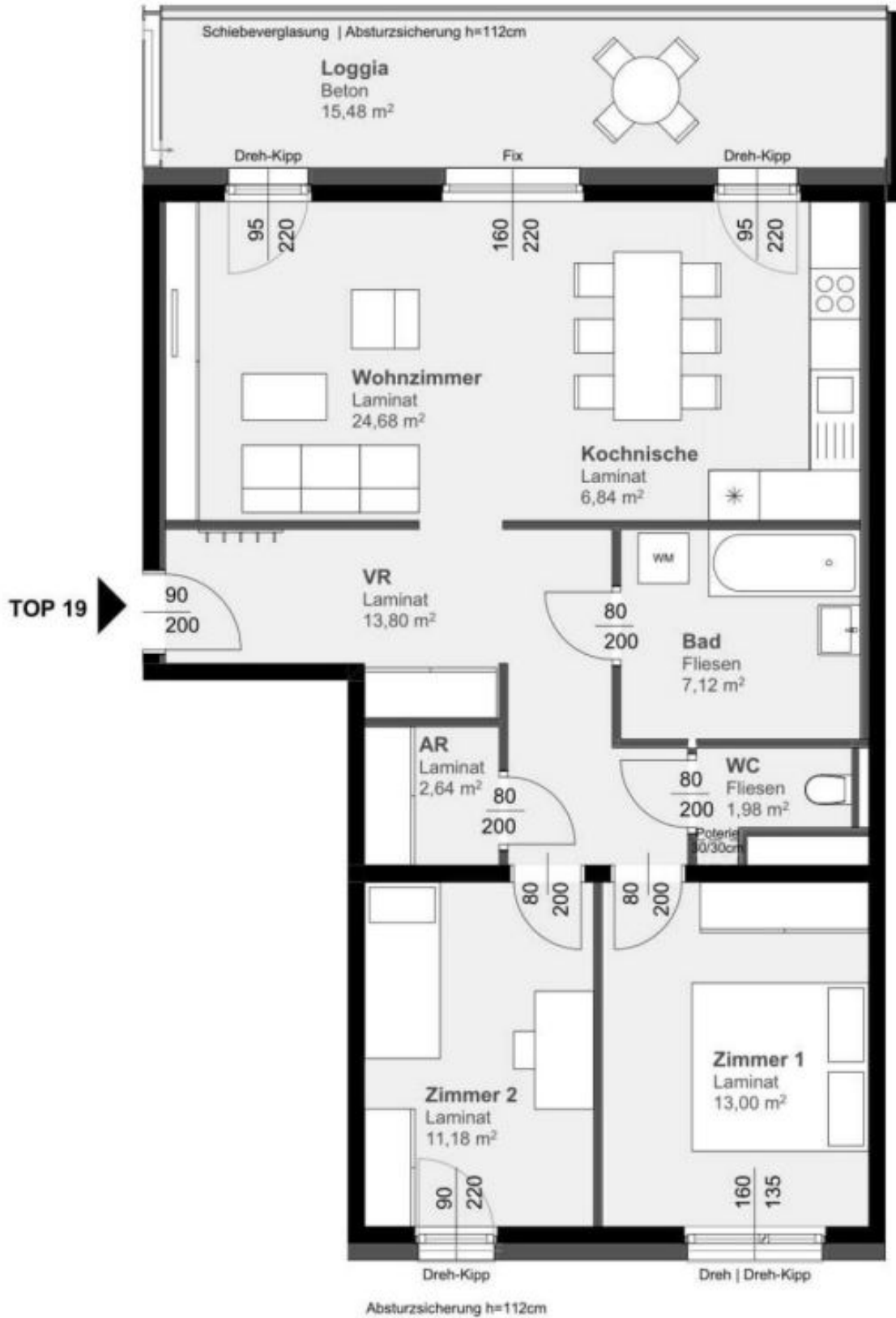
H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

### **EINZIEHEN & SPAREN - 2 MONATE GESCHENKT! Bei Vertragsabschluss bis 01.06.2026**

Diese elegant geschnittene **3-Zimmerwohnung** mit **ca. 96,59m<sup>2</sup>** Wohnfläche befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und vereint modernes Wohngefühl mit einer attraktiven urbanen Lage.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Licht und einer klaren Struktur.

#### **Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:**

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

**Die Wohnung wird beim Einzug mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.**

#### **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:**

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

#### **Lage und Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie **Spar**, **Interspar** und das **Einkaufszentrum Citypark**.

Die Anbindung an **öffentlichen Verkehr** ist durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** hervorragend. Für die Freizeitgestaltung stehen **Parks** wie der **Josef-Huber- oder Oeverseepark** sowie **Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** in der Umgebung zur Verfügung.

#### **Mietbeginn:**

ab sofort

#### **Mietdauer:**

unbefristet

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

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Immobiliensuche - RUSTLER





## **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.