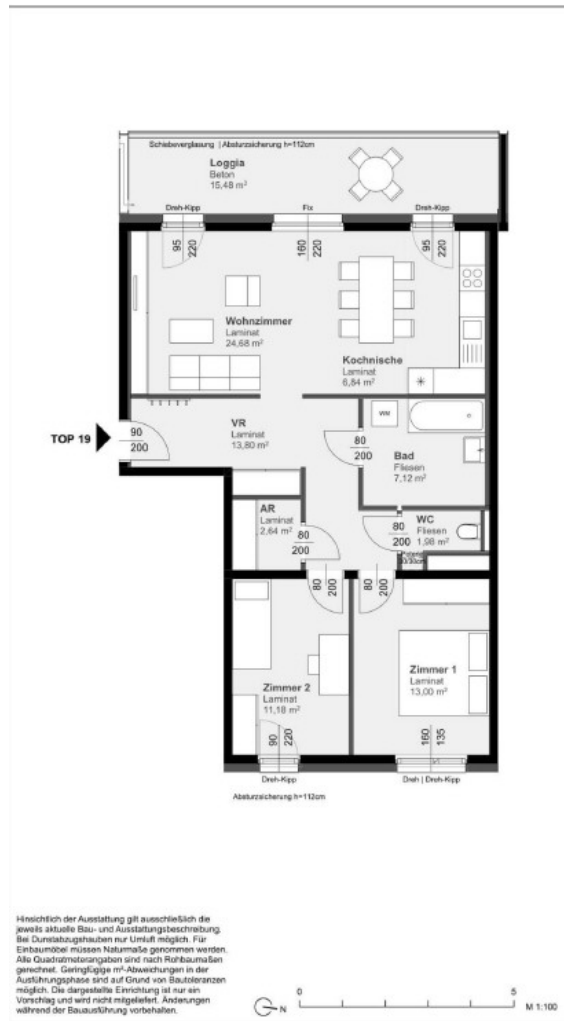


## Provisionsfrei Mordene 3 - Zimmerwohnung mit Loggia



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	m²
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**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	81,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,22 kWh / m² * a
Gesamtmiete	962,14 €
Kaltmiete (netto)	621,40 €
Betriebskosten:	253,27 €
USt.:	87,47 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



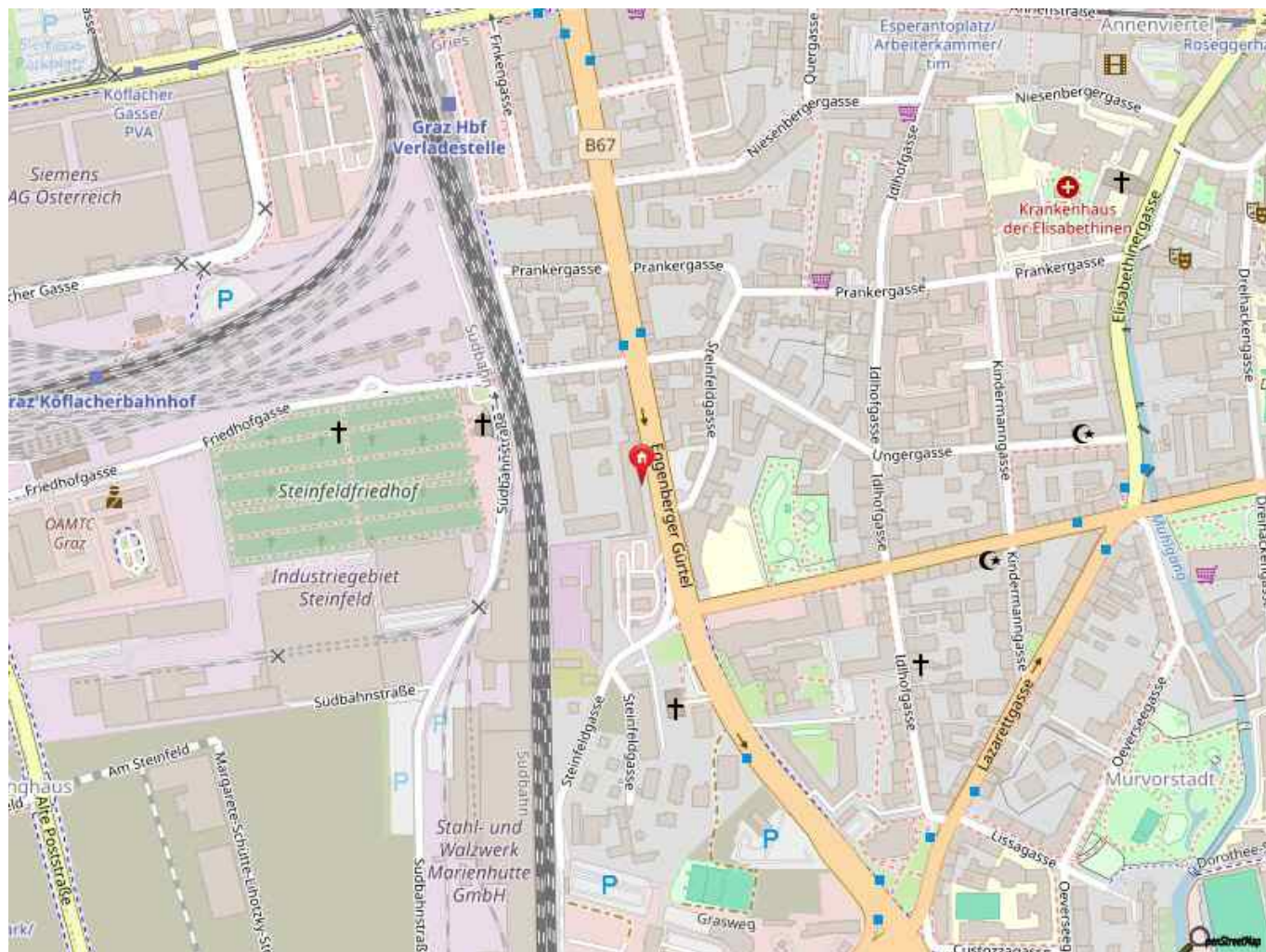
**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuhand

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 m<sup>2</sup>** 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.