

**Bonus sichern: 2 MONATE MIETFREI + Neue Einbauküche  
| 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Balkon

**Objektnummer: 141/78504**  
**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>	72,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	818,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	502,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,19 €
<b>USt.:</b>	74,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

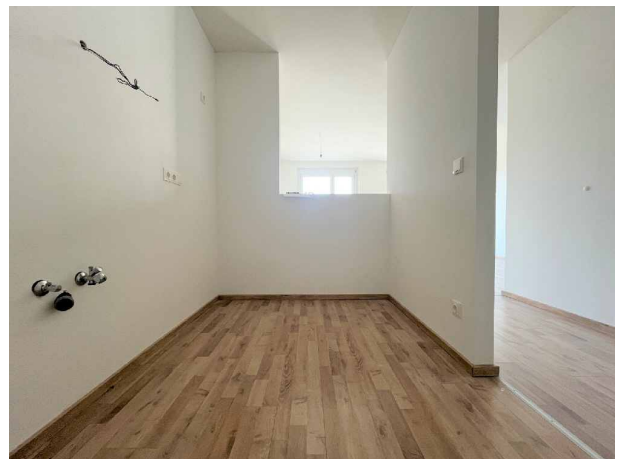
Rustler Immobilientreuhand

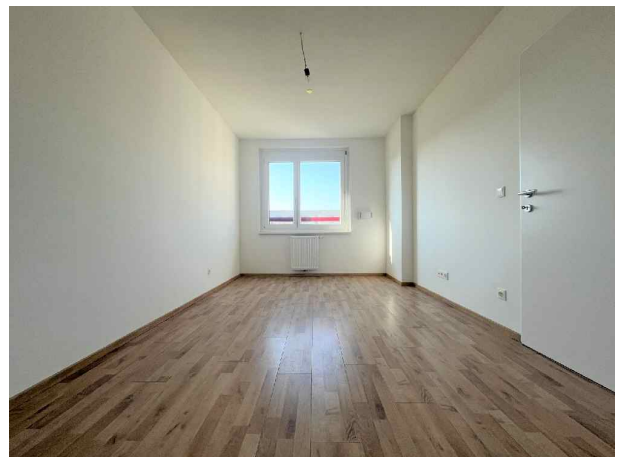
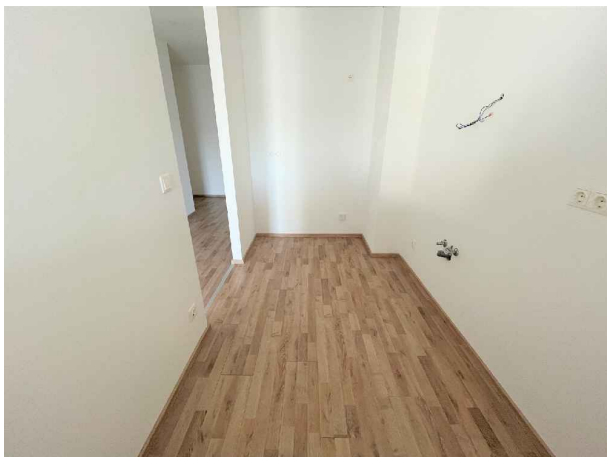
T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

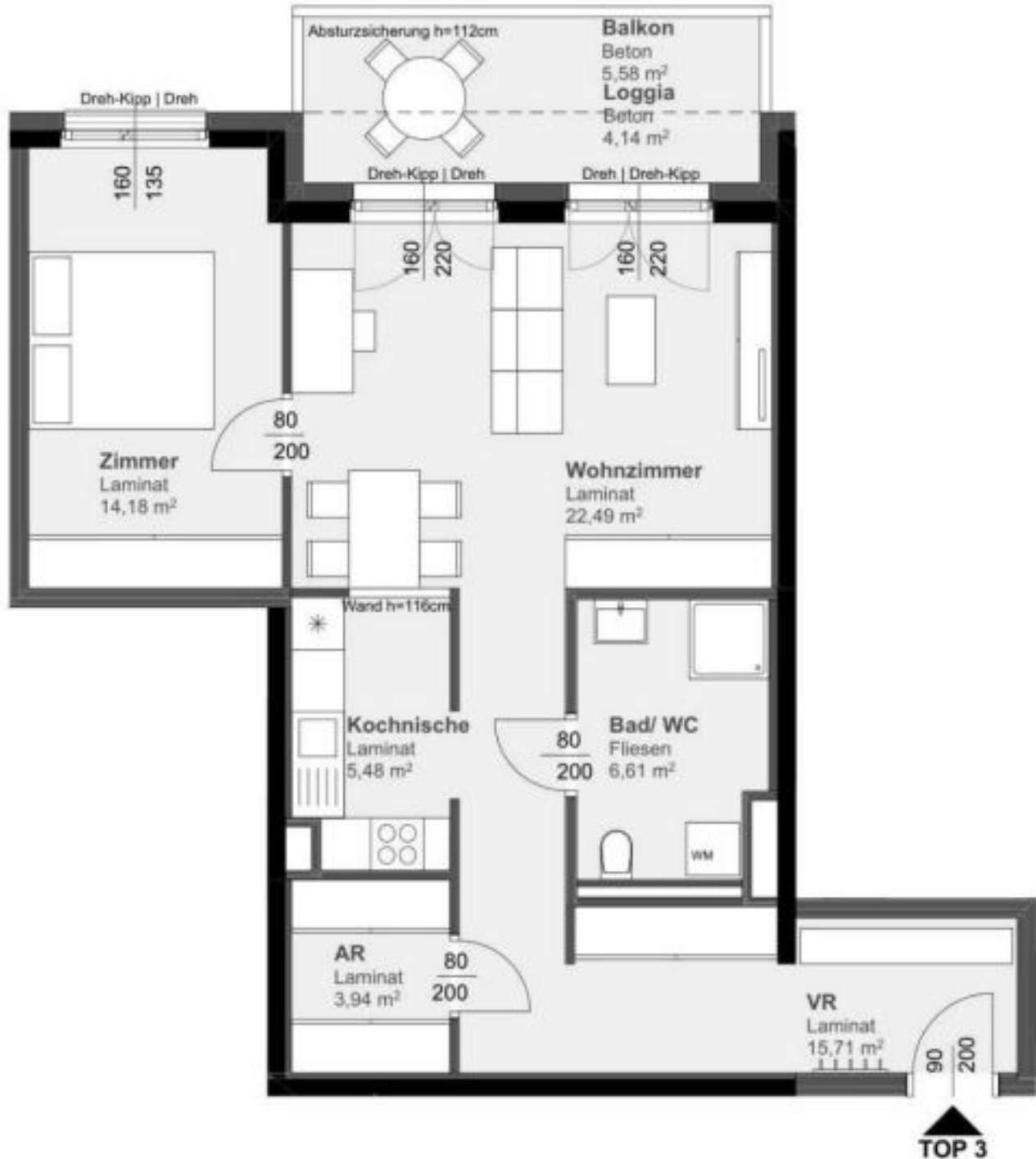


Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

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

Diese hochwertig geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 72,46 m<sup>2</sup>** Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die gut strukturierte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für komfortables Wohnen.

#### **Die Wohnung gliedert sich wie folgt:**

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zu Loggia und Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Abstellraum
- geräumige Loggia/Balkon

**Die Wohnung wird beim Einzug mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet.** Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und im Mietpreis inkludiert.

#### **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.