

## TOP 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Loggia in zentraler Lage



Objektnummer: 141/78504  
Eine Immobilie von Rustler

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	68,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,36 kWh / m² * a
Gesamtmiete	769,76 €
Kaltmiete (netto)	497,16 €
Betriebskosten:	202,62 €
USt.:	69,98 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

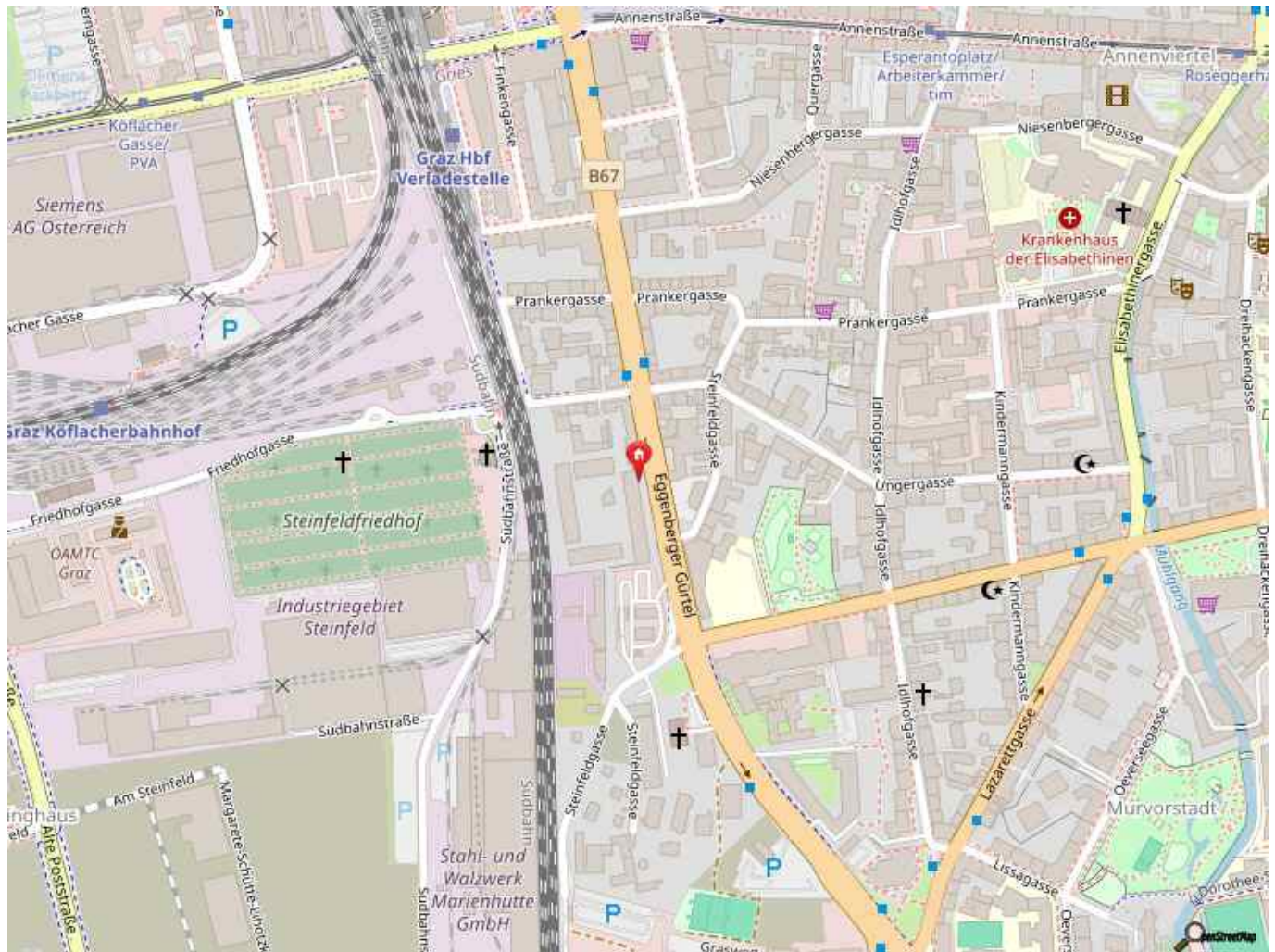
Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des  
immobilienring.at



## Objektbeschreibung

Diese hochwertig geschnittene 2 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von **ca. 72,46 m²** sowie ein durchdachtes Raumkonzept.

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

Die Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung vermietet** und bietet damit Raum für individuellen Gestaltungsspielraum.

**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:**

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage **mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Nähe zu Grünflächen** und sehr **guter öffentlicher Verkehrsanbindung**, unter anderem durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof**.

**Mietbeginn:**

ab sofort

**Mietdauer:**

unbefristet

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

3Weitere 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.