

TOP 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Loggia in zentraler Lage



Grundriss



Bauteil Ost

Eggerberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

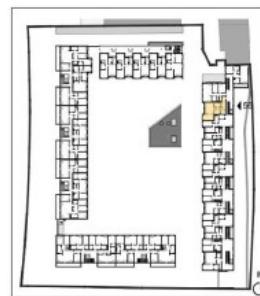
1. Obergeschoß

56 TOP 3
2 Zimmer Wohnung Typ B1

Wohnnutzfläche: 72.55 m²
davon WNF beheizt: 68.41 m²

Raumliste	m ²
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Küchnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



Objektnummer: 141/78504

Eine Immobilie von Rustler



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

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

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

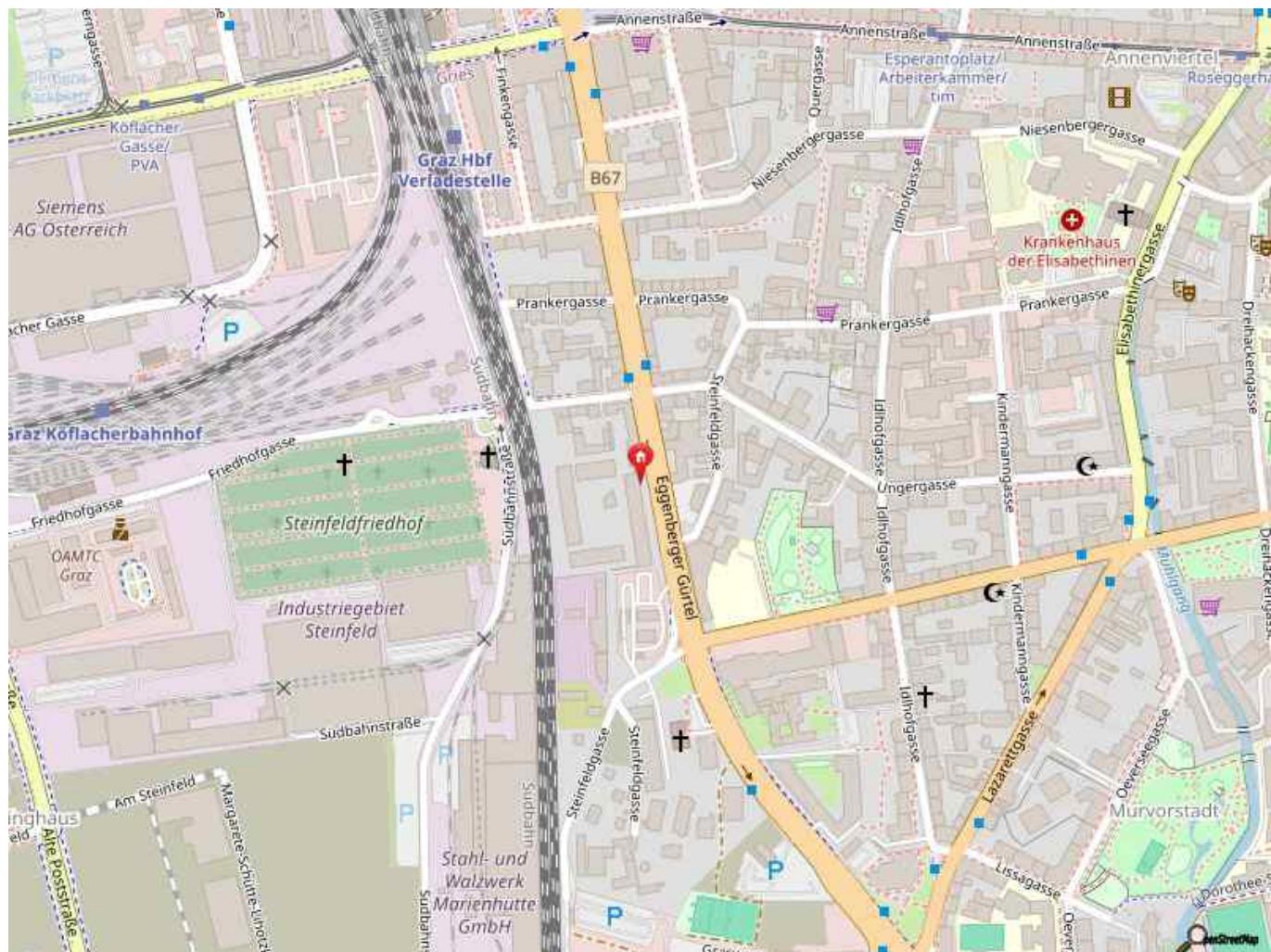
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274
H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN