

## **Innenstadt: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Innenhofterrasse!**



Wintergarten

**Objektnummer: 141/82763**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	97,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 147,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Gesamtmiete</b>	1.514,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	989,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,38 €
<b>USt.:</b>	137,73 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	99,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

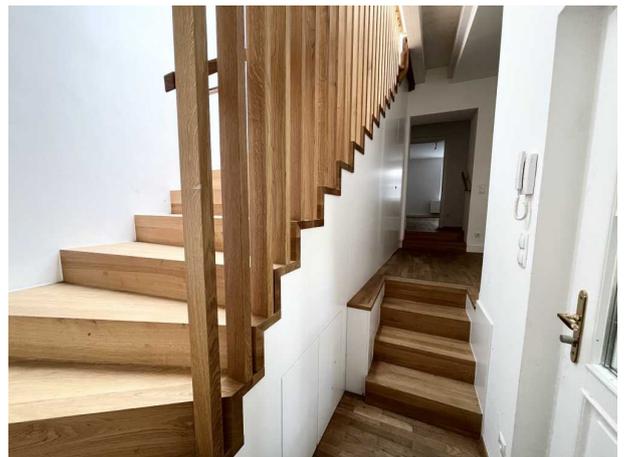
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274

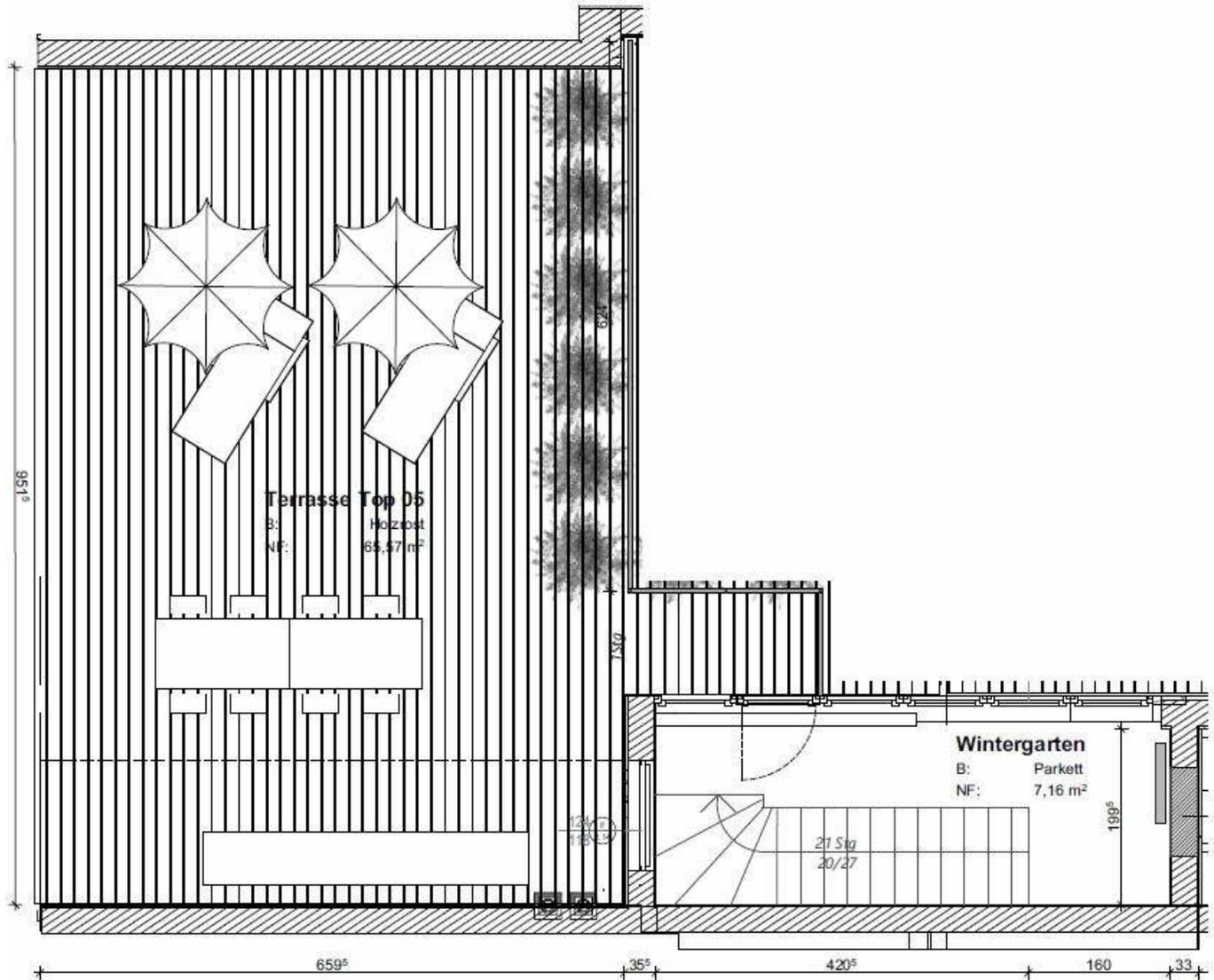
H +43 676 834 34 274

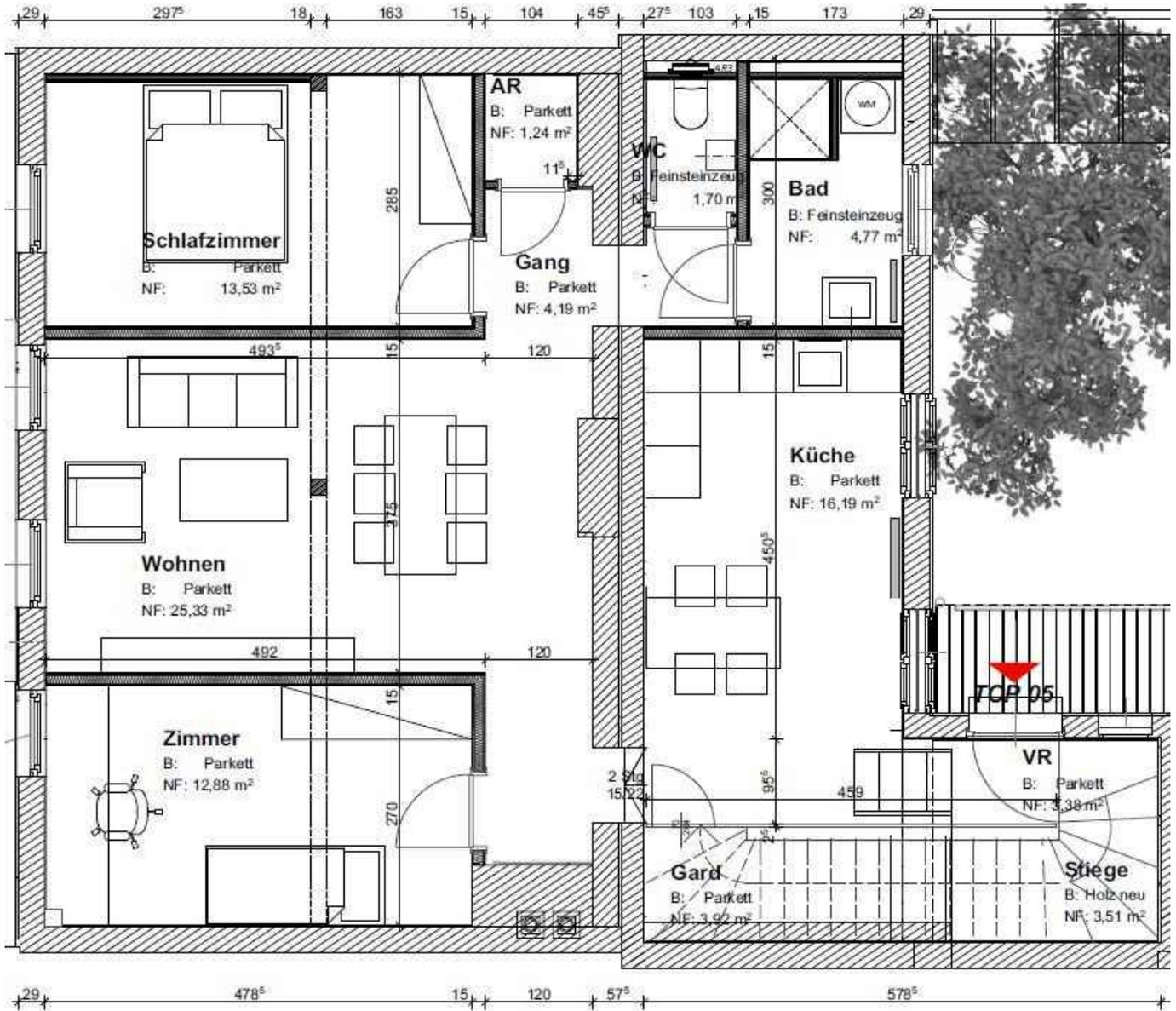


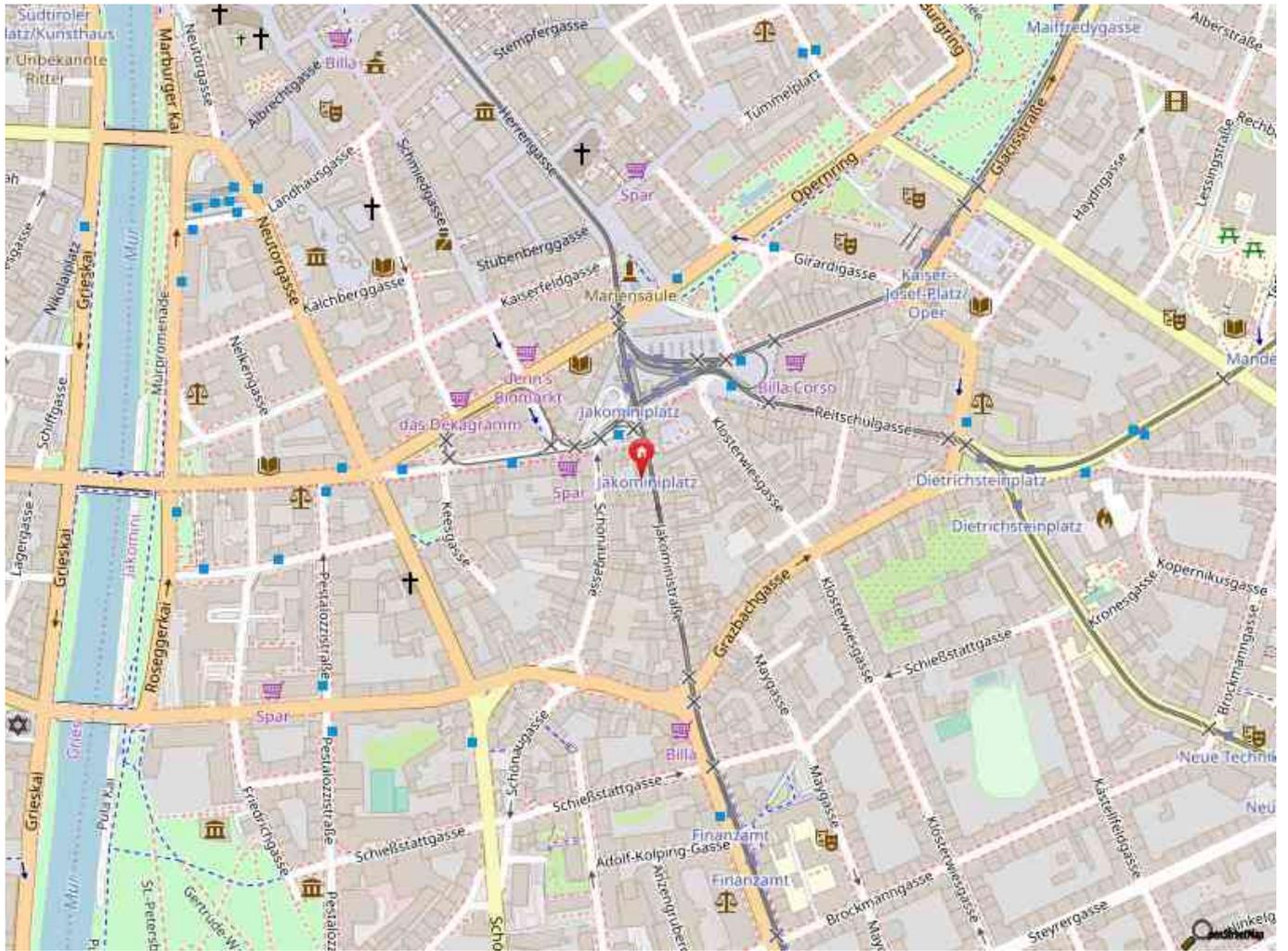












## Objektbeschreibung

Diese schöne, gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung bietet auf ca. 97,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Küchenbereich mit Platz für einen Esstisch
- Wohnzimmer
- 2 weitere Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Terrasse mit ca. 65m<sup>2</sup>

Die wunderschöne Innenhofterrasse ist über eine Treppe erreichbar, befindet sich im 2ten Stockwerk und verspricht Ruhe und Erholung mitten in der Stadt.

**Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.  
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

### **Lage und Infrastruktur:**

Zentral gelegen bietet die Wohnung eine ideale Infrastruktur. Der nahegelegene Jakominiplatz gewährleistet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverseste Gastronomiebetriebe befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

### **Mietbeginn:**

ab Juni 2025

### **Mietdauer:**

unbefristet

*Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)*



## **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.