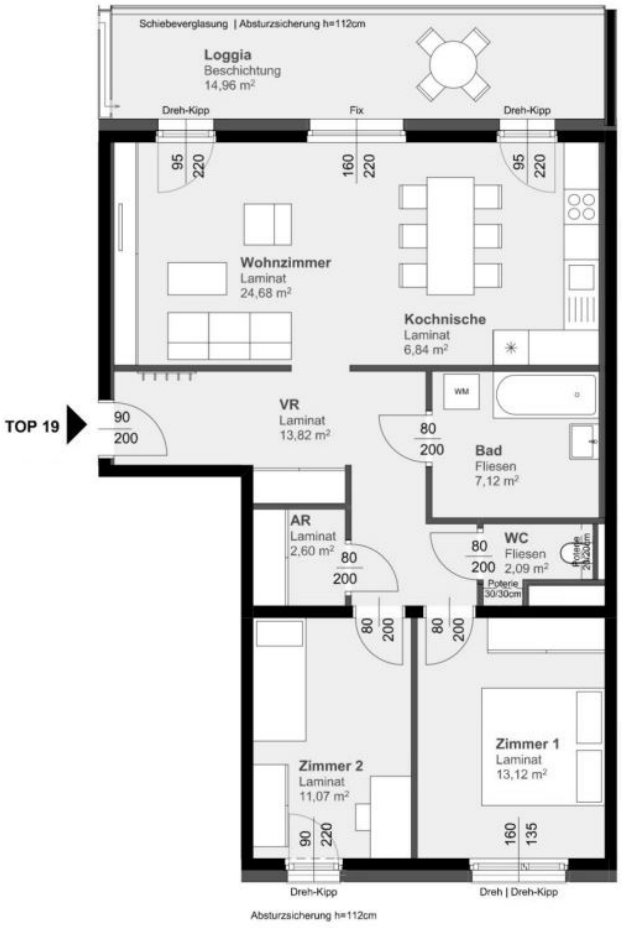
# 3-Zimmerwohnung mit GERÄUMIGER Loggia | Nähe Hauptbahnhof




GR Top 19

## Objektnummer: 141/83577

## Eine Immobilie von Rustler

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8020 Graz |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Wohnfläche:** | 96,30 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

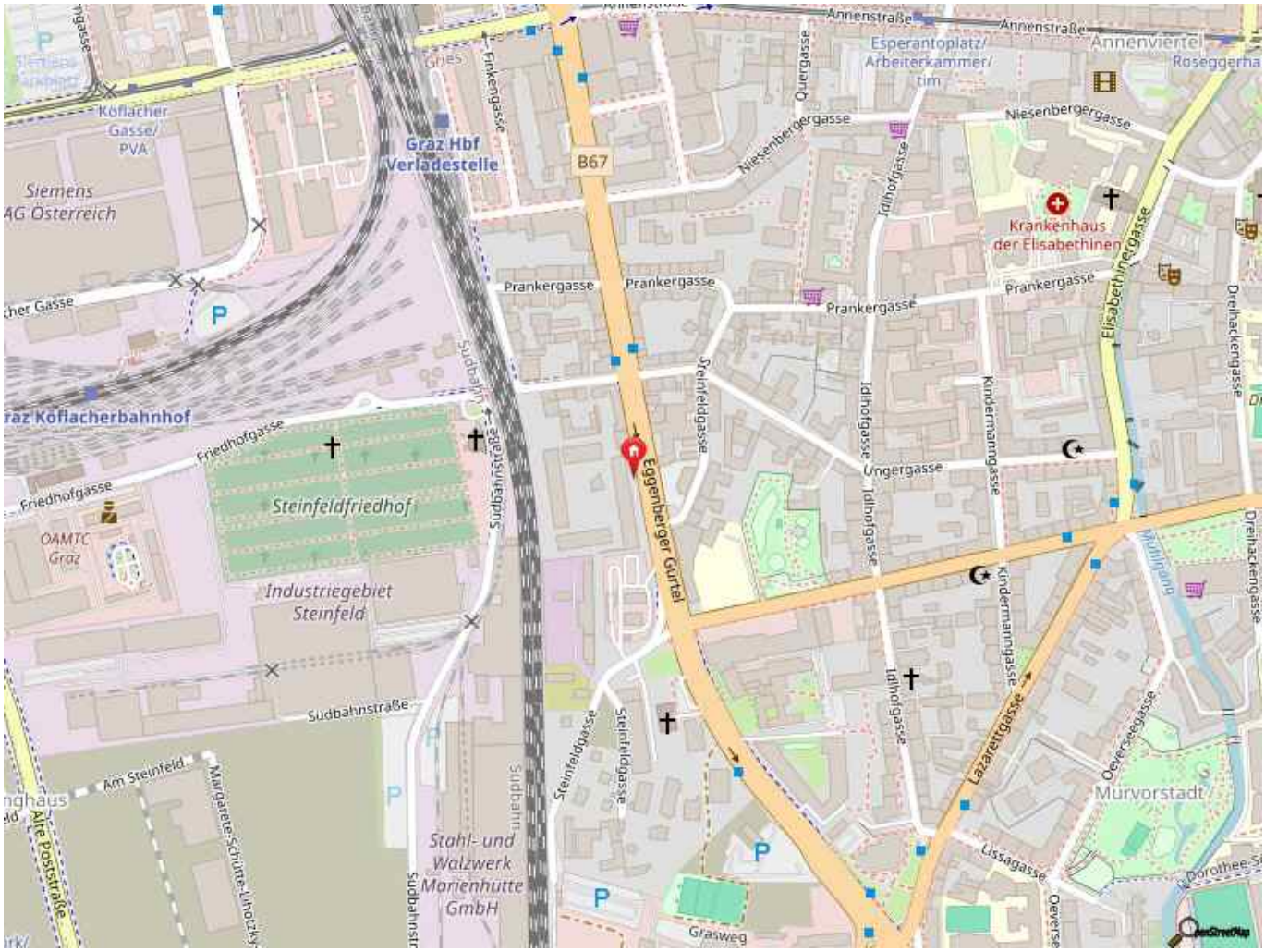
# Ihr Ansprechpartner

**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Annenstraße
Annenviertel
Esperantoplatz/
Arbeiterkammer/
tim
Roseggerha
Köflacher
Gasse/
PVA
Graz Hbf
Verladestelle
B67
Niesenbergergasse
Quergasse
Idlhofgasse
Siemens
AG Österreich
Krankenhaus
der Elisabethinen
Elisabethinergasse
Prankergasse
Dreihackengasse
Sudbahn
Steinfeldgasse
Kindermanngasse
raz Köflacherbahnhof
Friedhofgasse
Eggenberger Gürtel
Ungergasse
Steinfeldfriedhof
OAMTC
Graz
Industriegebiet
Steinfeld
Sudbahnstraße
Lazarettgasse
Oeverseegasse
Murvorstadt
Am Steinfeld
Margarete-Schütte-Lihotzky
Alte Poststraße
Stahl- und
Walzwerk
Marienhütte
GmbH
Lissagasse
Grasweg

# Objektbeschreibung

Diese 96,30 m² große 3-Zimmerwohnung befindet sich im 6. Obergeschoss mit Lift. Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kochnische
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Diese Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet.

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

Lage und Infrastruktur:
In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Spar, Interspar und das Einkaufszentrum Citypark, die Ihren täglichen Bedarf problemlos decken. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof gewährleistet ist. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Genießen Sie entspannte Stunden in den nahegelegenen Parks, wie dem Josef-Huber- oder Oeverseepark, besuchen Sie das Theater um die Ecke oder lassen Sie den Tag in einem der verschiedenen Restaurants und Cafés ausklingen.

Mietbeginn:
ab sofort

Mietdauer:
unbefristet

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter 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.