

## Sparen beim Einzug: 2 MONATE MIETFREI - 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



2 Monate Mietfrei

**Objektnummer: 141/83577**  
**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>	96,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.022,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	628,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	301,48 €
<b>USt.:</b>	92,96 €

## Ihr Ansprechpartner



### Arber Licaj

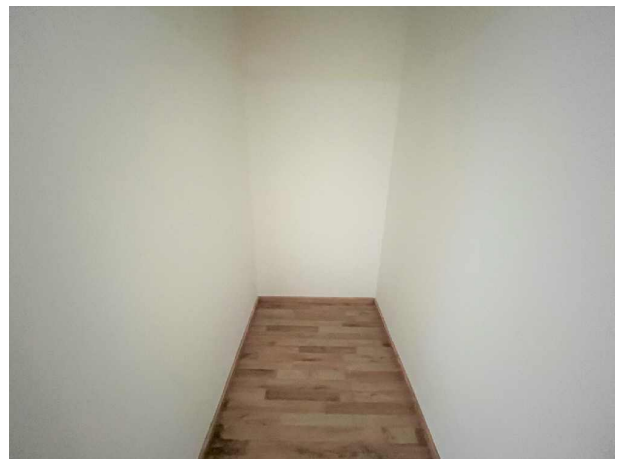
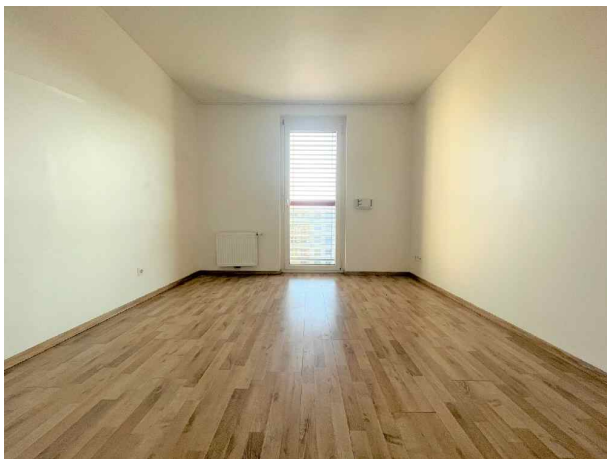
Rustler Immobilientreuhand

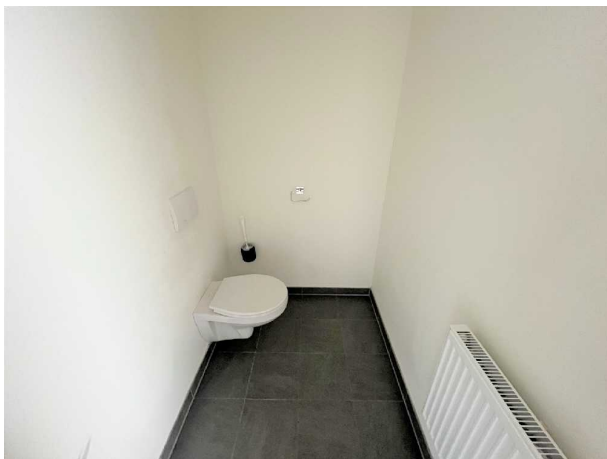
T +43 316 908 900 274

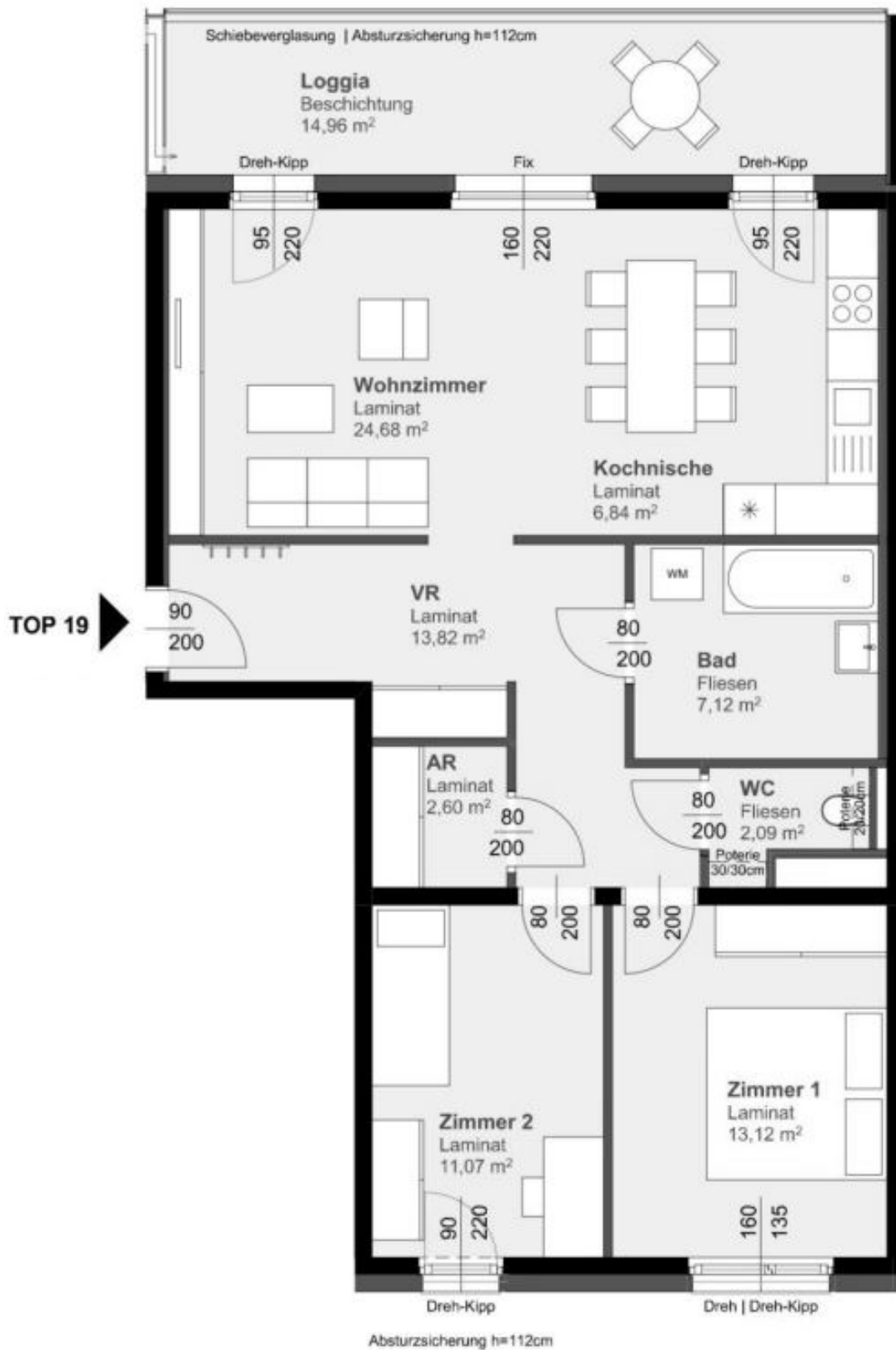
H +43 676 834 34 274

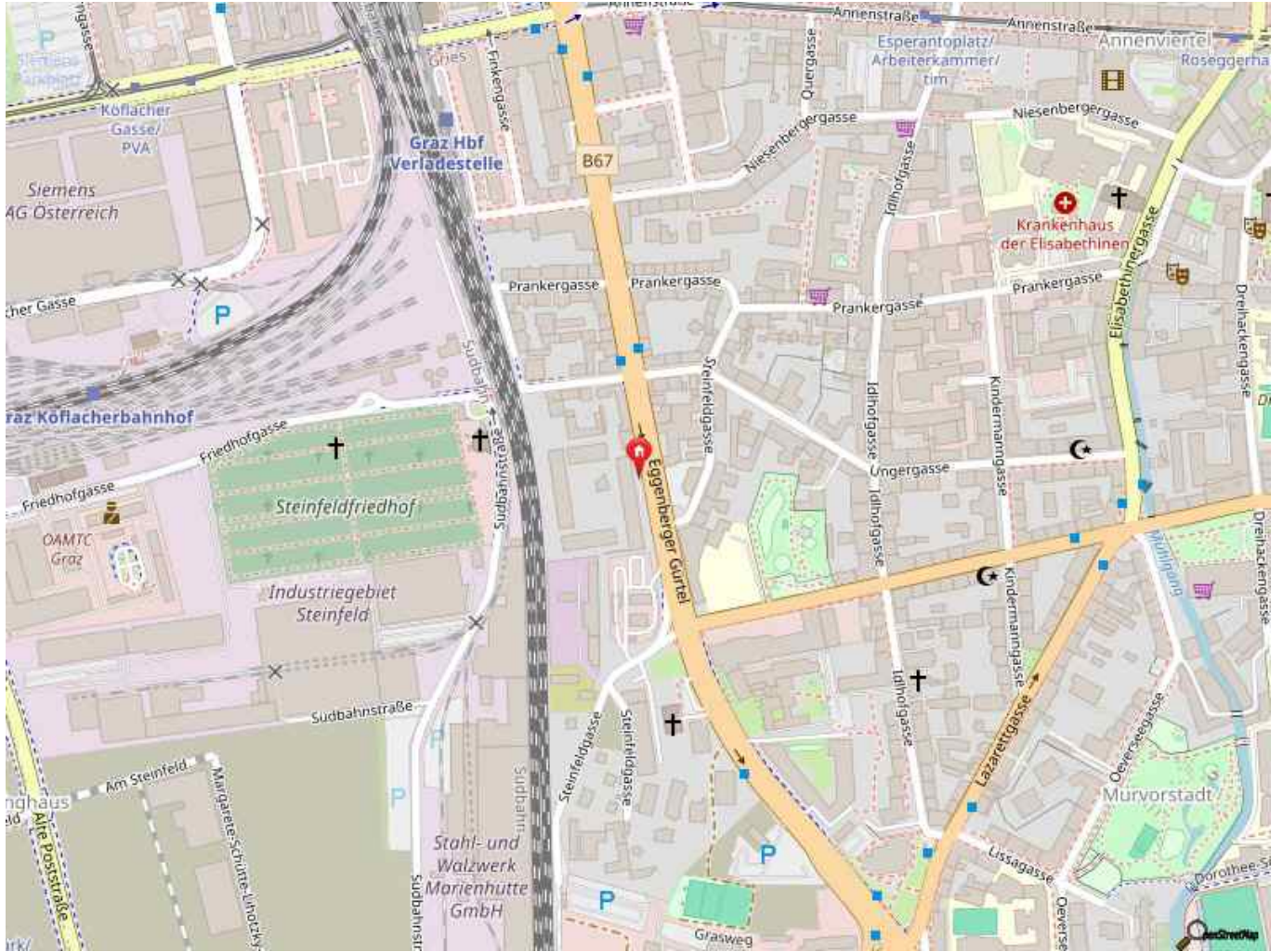
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

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

Diese hochwertig geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 96,30 m<sup>2</sup>** befindet sich im 6. Obergeschoss mit Lift und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

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

**Diese Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung vermietet.**

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.