

## **Balkon & Tiefgaragenplatz inklusive | Im beliebten Grazer Lend**



Balkon

**Objektnummer: 141/83995**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	59,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	596,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,45 €
<b>Heizkosten:</b>	58,72 €
<b>USt.:</b>	100,12 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	66,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



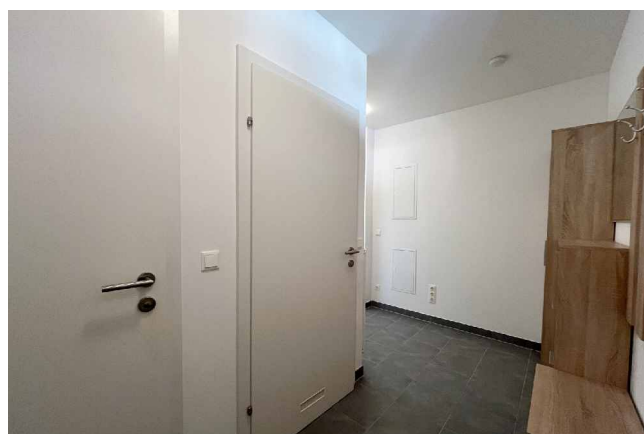
**Arber Licaj**

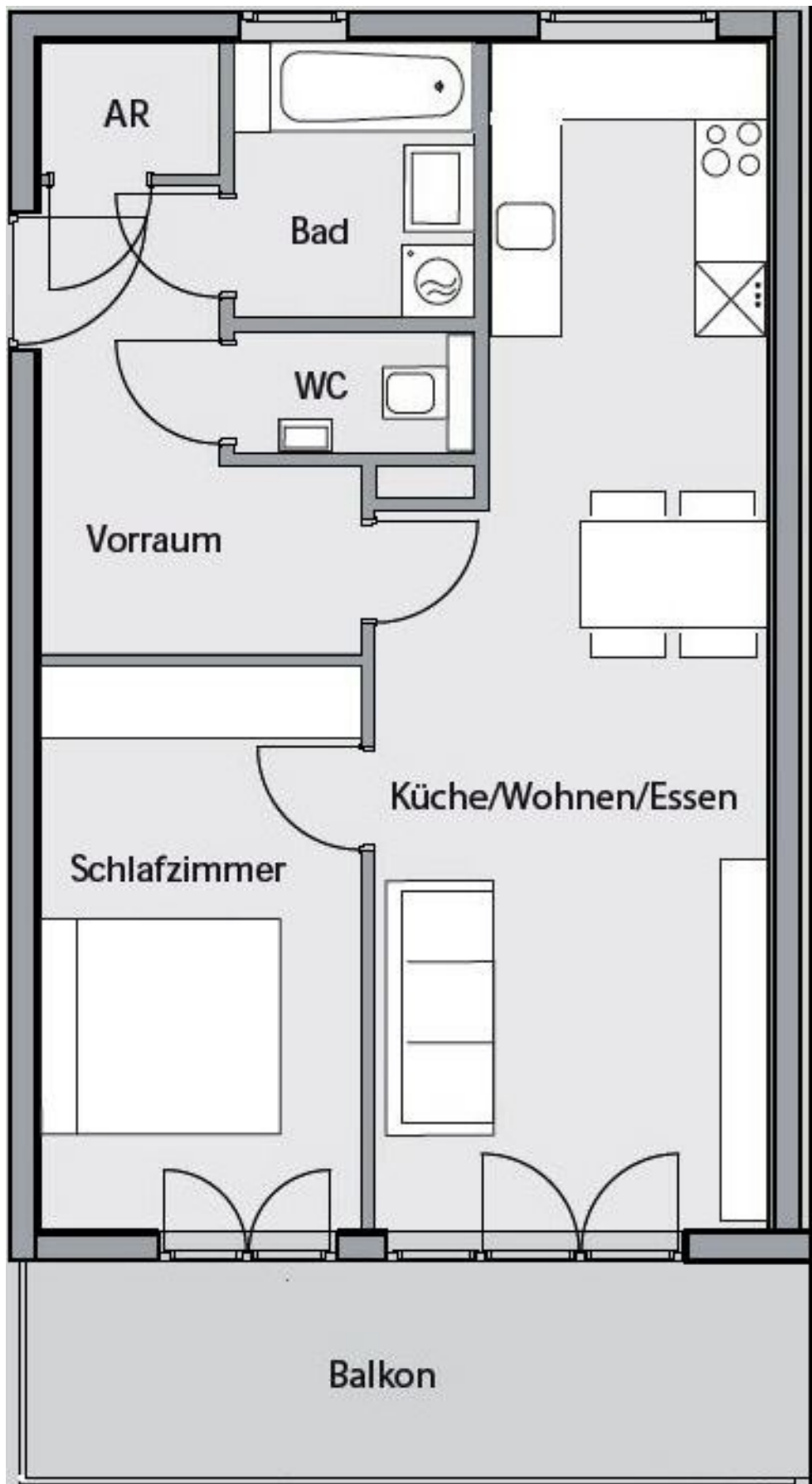
Rustler Immobilienreuhand



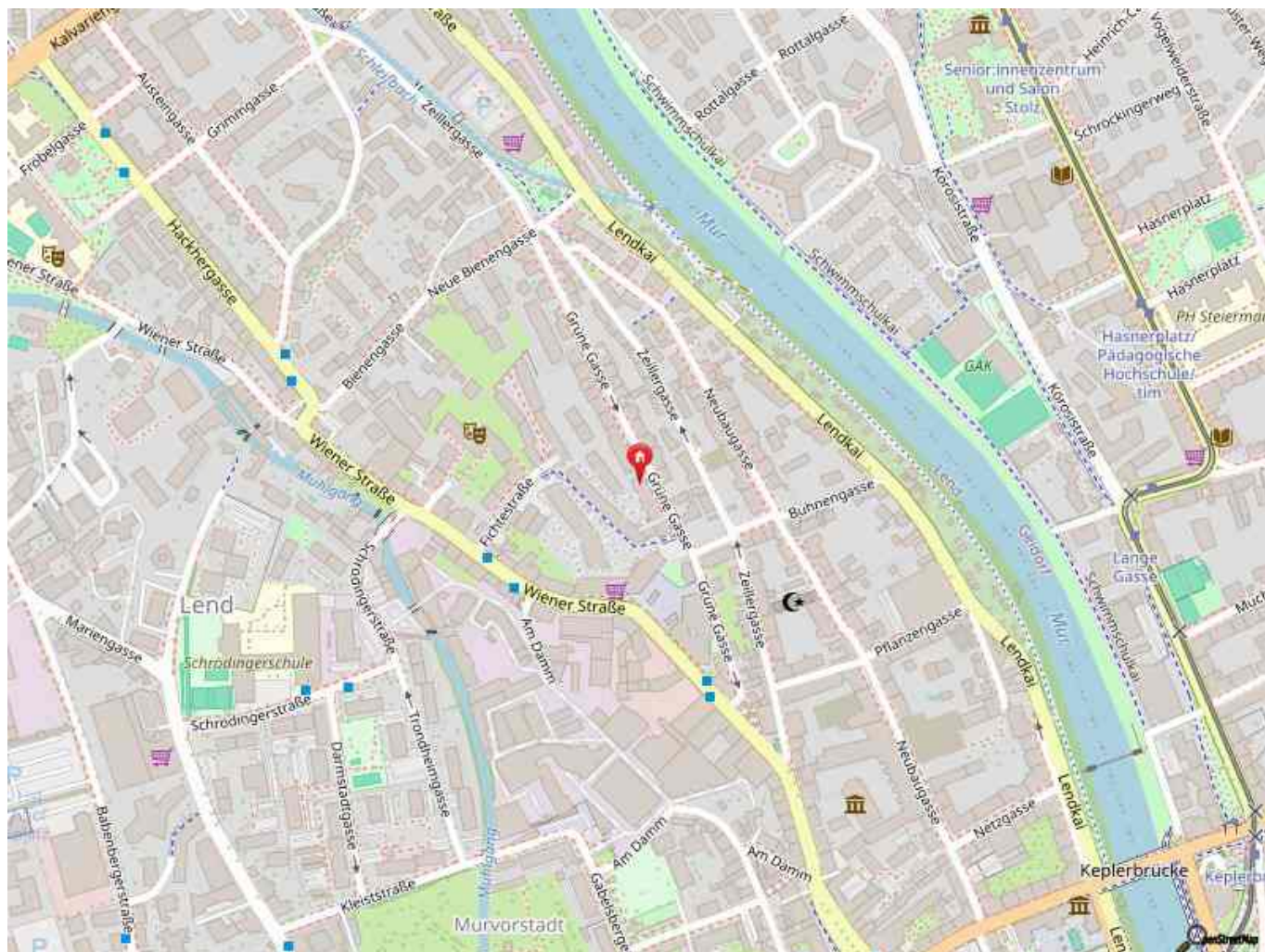












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Grüne Gasse 21b – zentral gelegen im lebendigen Bezirk Lend, zugleich ruhig in einem gepflegten Mehrparteienhaus eingebettet. Mit ca. 59,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem sonnigen Balkon und einem inkludierten Tiefgaragenplatz bietet diese Wohnung komfortables Wohnen für Singles, Paare oder berufstätige Stadtmenschen, die urbanes Flair mit Rückzugsmöglichkeiten verbinden möchten.

### Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: ca. 59,55m<sup>2</sup>
- Stockwerk: 1. Obergeschoß mit Lift
- Zimmer: 2 Zimmer, geräumige Wohnküche und ein separates Schlafzimmer
- Balkon: sonnig, mit Blick in den begrünten Innenhof
- Bad: Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Böden: Parkett in Wohnräumen, Fliesen in Nassräumen
- Beheizung mittels Fernwärme
- Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Kellerabteil

Zusätzlich stellt die Eigentümerin eine Waschmaschine zur Verfügung.

### Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im aufstrebenden und beliebten Bezirk Lend, einem der lebendigsten Stadtteile von Graz – bekannt für seine kreative Szene, kulturelle Vielfalt und Nähe zur Innenstadt.

- Straßenbahn, Bus und Hauptbahnhof in Gehweite
- Nahversorgung in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants
- Mur, Lendplatz und Hauptplatz schnell erreichbar
- Zahlreiche Freizeitangebote, Wochenmärkte, Lokale & Kulturstätten in der Umgebung
- Gute Erreichbarkeit der FH Joanneum und der Innenstadt in wenigen Minuten

#### **\*Mietbeginn:\***

ab sofort

#### **\*Mietdauer:\***

5 Jahre befristet

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen**





**Besichtigungstermin.**



## **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.