

Top-Angebot: 2 MONATE MIETFREI | Modern - Zentral - Mit Balkon



GR Top 16

Objektnummer: 141/84855
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2019 |
| Wohnfläche: | 86,48 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,22 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 908,97 € |
| Kaltmiete (netto) | 558,36 € |
| Betriebskosten: | 267,98 € |
| USt.: | 82,63 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

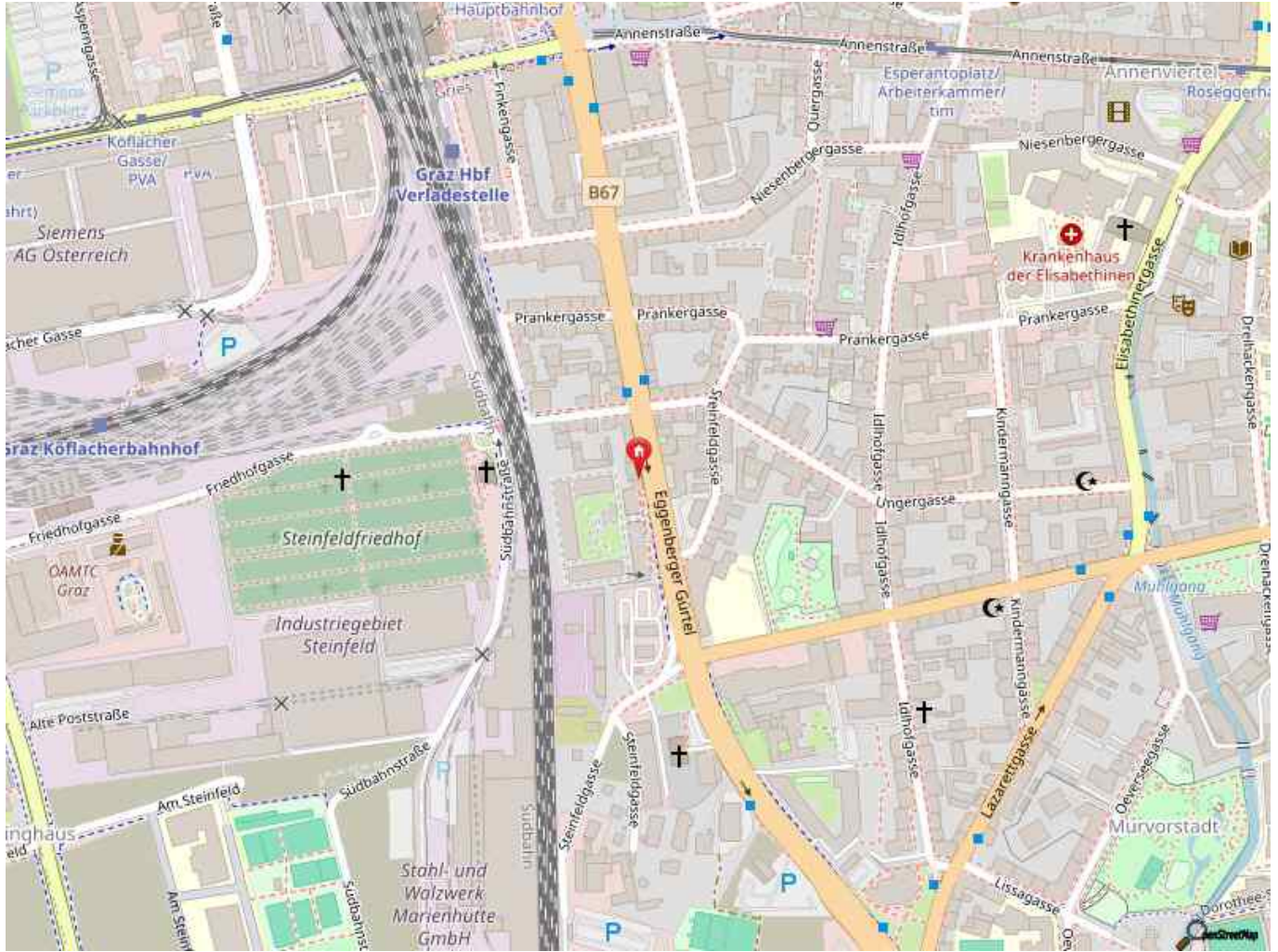
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

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

Diese **3-Zimmer-Wohnung** mit rund **86,48 m² Gesamtfläche** überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eine Lage mit kurzen Wegen.

Der Vorraum erschließt sämtliche Räume zentral. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft zusätzlichen Freiraum. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als klassischer Schlafraum, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- Kochnische (ohne Kücheneinrichtung)
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inkludiert.
Die Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet.

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 hervorragend angebundenen Lage mit ausgezeichneter urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Das beliebte Einkaufszentrum Citypark mit über 100 Geschäften, vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Dienstleistungsangeboten ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustür.

Die Nähe zum Graz Hauptbahnhof sowie zu mehreren Straßenbahn- und Buslinien sorgt für eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Dadurch sind sowohl die Grazer Innenstadt als auch umliegende Regionen schnell und unkompliziert erreichbar – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Mobilität verbinden möchten.

Auch das Studienzentrum der FH JOANNEUM liegt nur wenige Minuten entfernt und macht den Standort besonders attraktiv für Studierende, Lehrende sowie Berufstätige im

akademischen Umfeld.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Mehrere moderne Fitnessstudios rund um den Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar und ergänzen das vielseitige Freizeitangebot der Lage optimal. Die Kombination aus zentraler Lage, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnadresse.

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.