

Zentral wohnen, schnell im Grünen - 2-Zimmer-Wohnung Nahe Augarten



IMG_5064

Objektnummer: 141/84958
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Wohnfläche:	45,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	594,61 €
Kaltmiete (netto)	432,82 €
Betriebskosten:	101,16 €
USt.:	53,40 €
Sonstige Kosten:	7,23 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

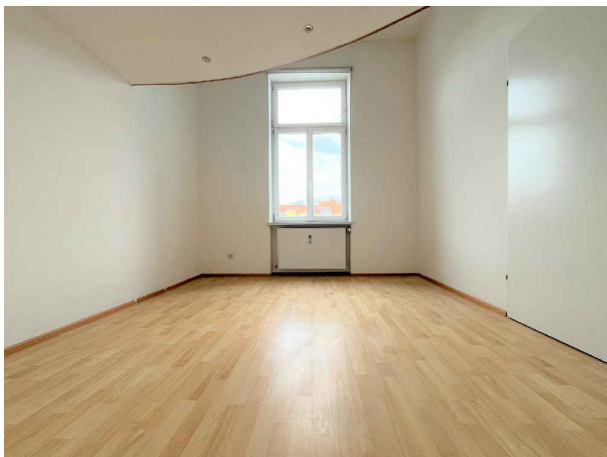
Rustler Immobilientreuhand

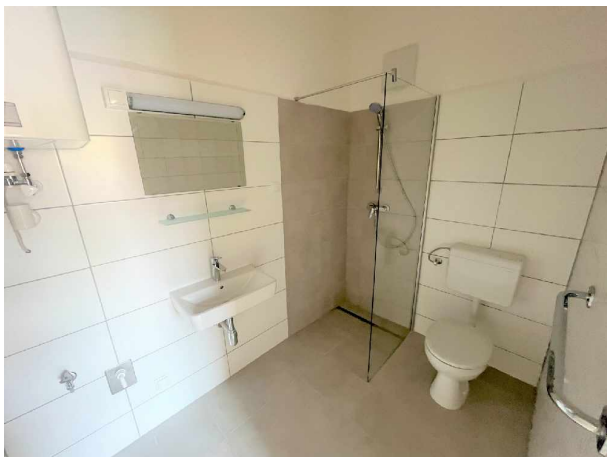
T +43 316 908 900 274

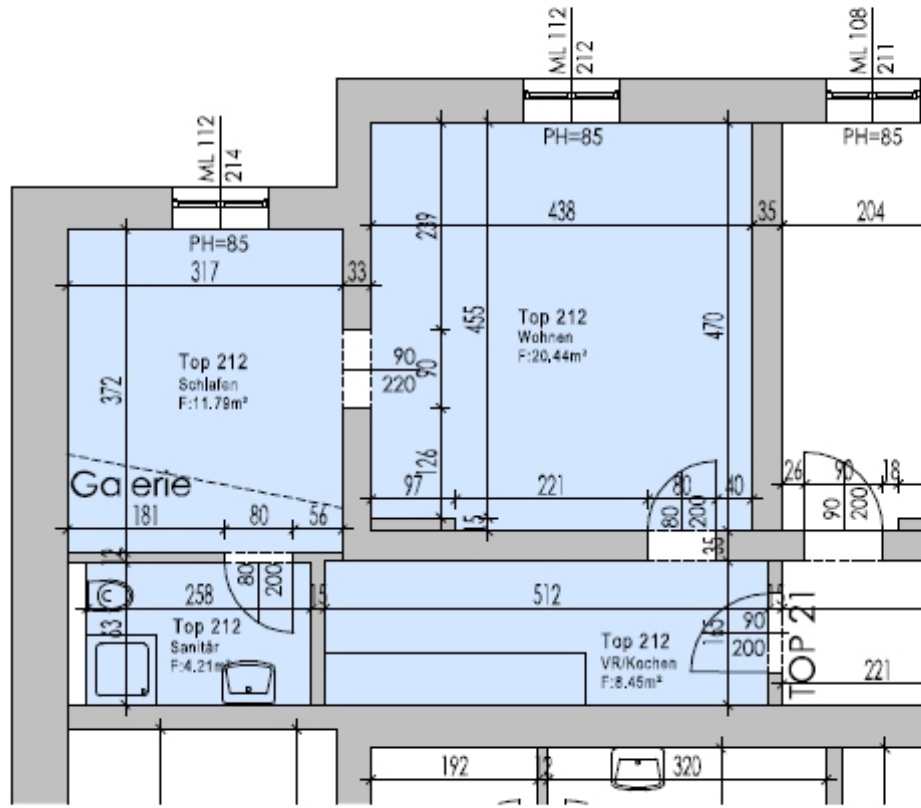
H +43 676 834 34 274



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Diese gemütliche **2-Zimmerwohnung** befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten Altbaus im Bezirk Jakomini. Mit einer Wohnfläche von **ca. 45,56 m²** bietet sie einen praktischen und gut durchdachten Grundriss und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Lift im Gebäude
- Kellerabteil

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:

Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer.
Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

Parken:

Parkplatz wird um **€40,03 brutto** pro Monat vermietet.
Betriebskosten werden für den Parkplatz nicht verrechnet.

Lage & Infrastruktur:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. In ca. 7 Gehminuten gelangen Sie zum Städtischen Augarten, in ca. 5 Minuten zum Augartenbad und in ca. 13 Minuten zum Jakominiplatz.

Die Haltestelle der Linie 5 befindet sich direkt vor der Tür. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und den umliegenden Einkaufsmöglichkeiten.

Universitäten und Schulen:

Mehrere **Kindergärten, Krippen** und **Volksschulen** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die **Universitäten sind in wenigen Minuten** bequem mit dem Fahrrad **erreichbar**.

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.