

## Großzügig leben im Altbau - 2-Zimmer-Wohnung mitten in der Stadt



IMG\_5138

**Objektnummer: 141/85198**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Wohnfläche:</b>	63,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,84
<b>Gesamtmiete</b>	670,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	457,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,25 €
<b>USt.:</b>	60,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

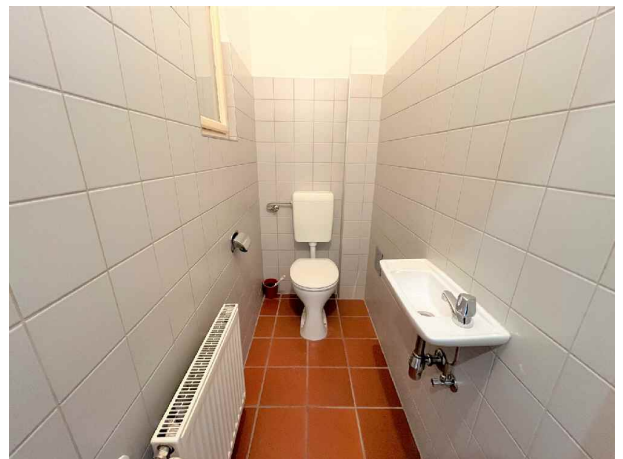
Rustler Immobilientreuhand

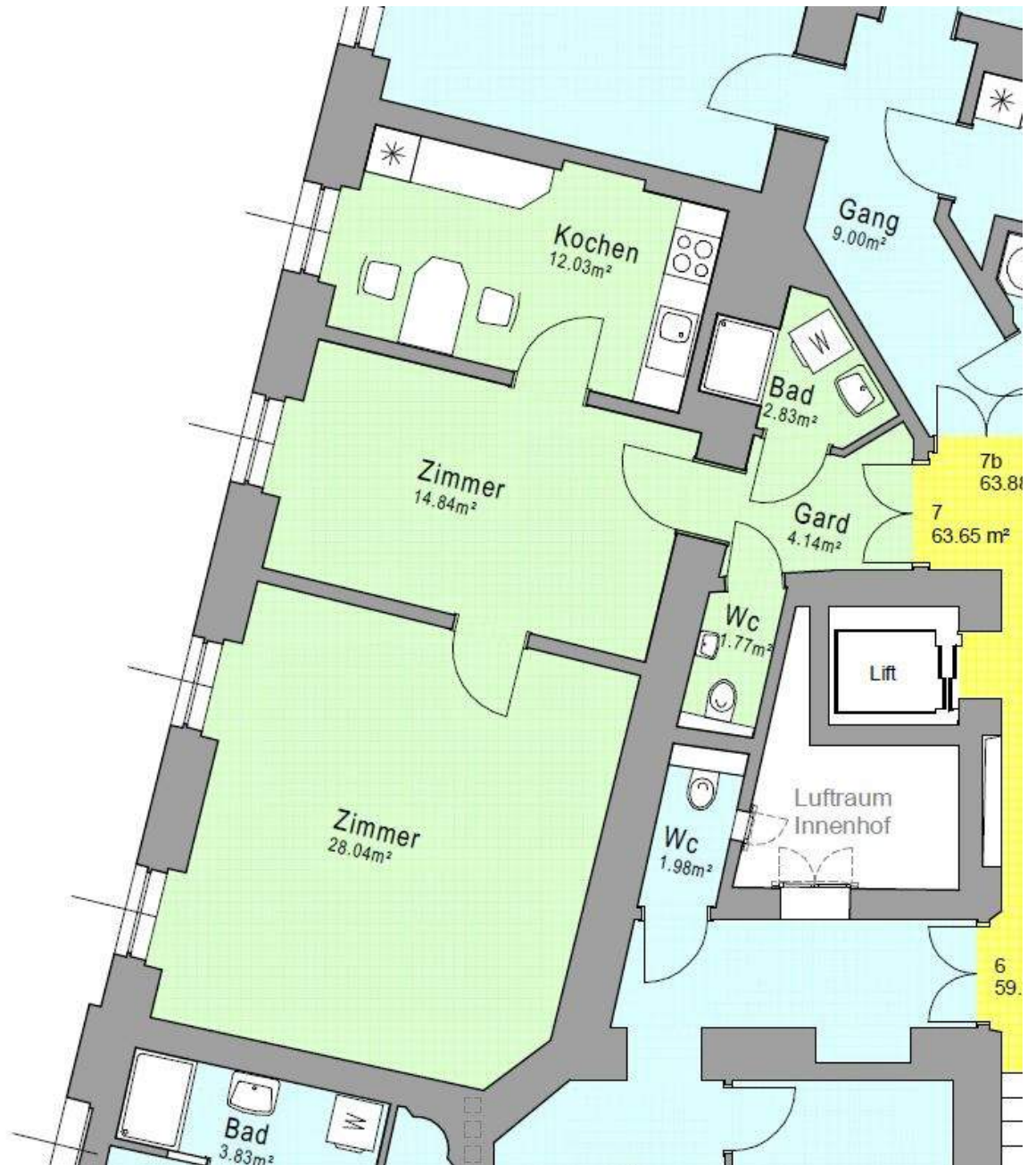
T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese schöne, geräumige 2-Zimmerwohnung mit **rund 63,65 m<sup>2</sup>** Wohnfläche, gliedert sich in

- **Vorraum**
- **2 Zimmer**
- **separate Küche mit Platz für eine Essgelegenheit**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **separates WC**

Vor Kurzem wurden in der Wohnung neue Fenster eingebaut, um die Wohnqualität zu verbessern und für mehr Komfort zu sorgen.

### **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:**

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

### **Lage und Infrastruktur:**

Nähe Griesplatz, Entenplatz, Bad zur Sonne, Radetzkybrücke, Mur. Nur wenige Gehminuten vom Südtiroler Platz, der Albert-Schweitzer-Klinik und dem Städtischen Augarten entfernt. Ganz in der Nähe befindet sich auch der Oeverseepark der sich perfekt zum Spielen und Sport machen eignet. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten (z.B. Murradweg, Laufstrecke, Park, zahlreiche Cafés und Restaurants, etc.) sowie öffentliche Verkehrsmittel (mehrere Busse) in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten befindet sich das Einkaufszentrum Citypark sowie der Hauptbahnhof.

### **Universitäten und Schulen:**

Kinderkrippe, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, BG/BRG, etc. sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die TU erreichen Sie mit dem Fahrrad in rund 10 Minuten, die Karl-Franzens-Universität in rund 15 Minuten.

### **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.