

## **Wohnen in Zentrumsnähe: Schöne 2-Zimmerwohnung mit Balkon!**



FLO\_0132

**Objektnummer: 141/36175**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                          |
|--------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 48,10 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                        |
| <b>WC:</b>               | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 112,21 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 561,19 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 383,01 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 127,16 €                                 |
| <b>USt.:</b>             | 51,02 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                          |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuhand

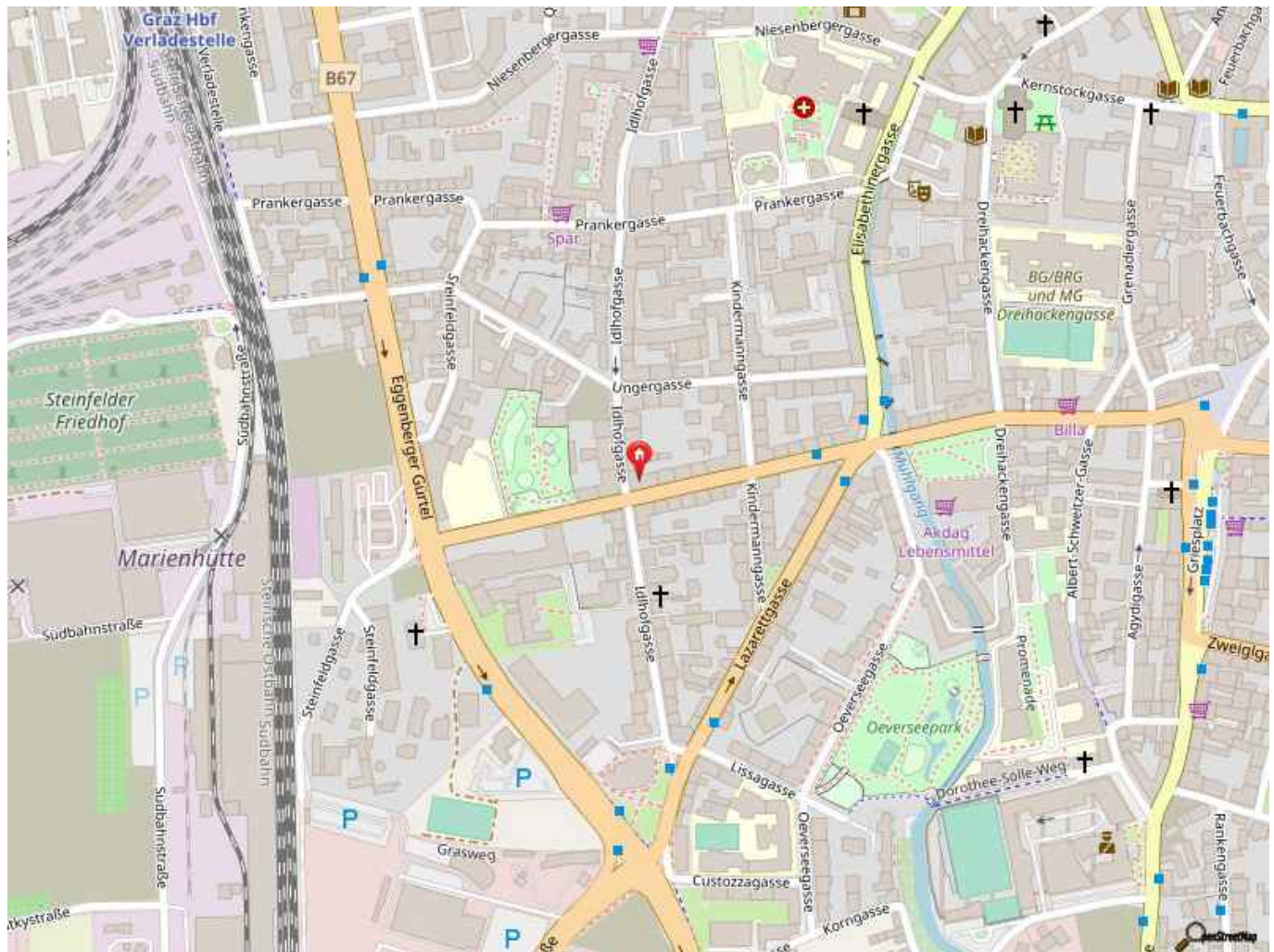
T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmerwohnung bietet auf ca. 48,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- eine vom Wohnraum abgetrennte Küche mit Zugang zum Balkon
- 2 weitere Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

### **Lage und Infrastruktur:**

Zentral gelegen, bietet die Wohnung eine hervorragende Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld und auch Schulen und Ärzte sind gut erreichbar. Bushaltestellen können fußläufig erreicht werden.

### **Mietbeginn:**

ab sofort

### **Mietdauer:**

unbefristet



## 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.