

**2 MONATE MIETZINSFREI!! - Moderne
2-Zimmer-Gartenwohnung mit Blick ins Grüne**



Terrasse & Garten

Objektnummer: 141/83643

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	798,88 €
Kaltmiete (netto)	602,92 €
Kaltmiete	798,88 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908 900 274







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

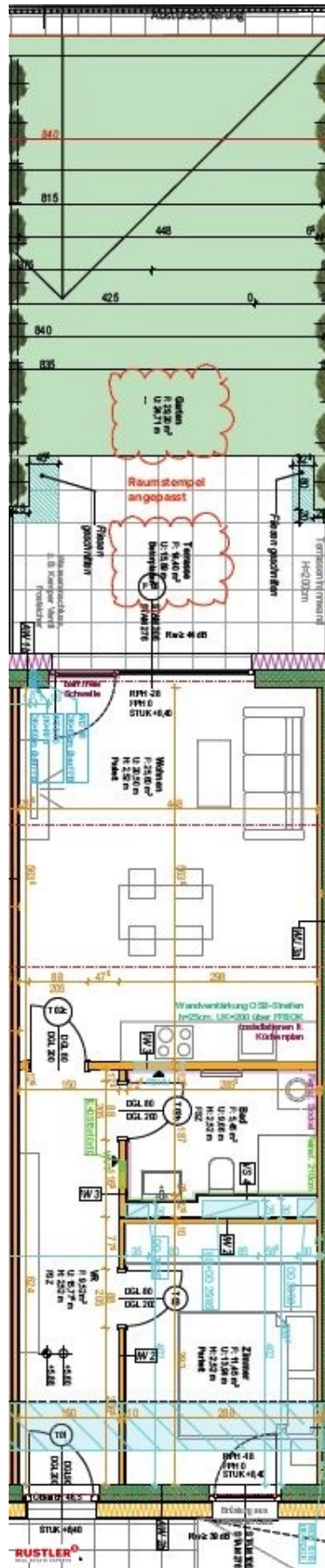


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







Objektbeschreibung

+++ 2 MONATE MIETZINSFREI WOHNEN!! +++ Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stockwerk und bietet auf ca. 52,02m² folgende Raumaufteilung: - einladender Vorraum - geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse - ein Schlafzimmer für erholsame Nächte - Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss - Terrasse mit ca. 14,40 m² - Eigengarten mit rd. 29,20 m² Im Vordergrund des Projekts ParkView Living“ steht die Synergie zwischen nachhaltigem Wohnkomfort und innovativen, zukunftsorientierten Energiekonzepten. Bei der Entwicklung und Umsetzung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und erstklassige Ausstattung gelegt. Sämtliche Wohneinheiten bestechen durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen oder Terrassen mit Eigengärten. Weiters dürfen sich die zukünftigen Bewohner auf folgende Features freuen: - qualitätsvolle und vollausgestattete Küchenzeilen - Echtholzparkettböden - Fußbodenheizung und –kühlung - großzügige Kellerabteile Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten, Möbelmiete und Umsatzsteuer. Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN: Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität! Die SmartCity Mitte“ verfügt über ca. 2500 m² Photovoltaikanlagen, die für den Eigengebrauch der Wohnungen und Büros zur Verfügung stehen sowie die notwendige Energie für Heizung und Kühlung bereitstellen. Weiters wird der Energiegehalt des Grundwassers in ca. 40 Metern Tiefe genutzt, um die SmartCity Mitte“ mit Wärme und Kälte zu versorgen. **PARKEN:** Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten: Monatstarif Dauerparker: € 125,00 pro Monat **Lage und Infrastruktur:** Im neuen Stadtquartier der SmartCity Graz“ gelegen, bietet das Projekt ParkView Living“ seinen Bewohnern höchste Lebensqualität sowie einen großartigen Ausblick zum zukünftigen Herzstück des Quartiers: der Parkanlage! Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit fügen sich hier zu einem zukunftsfähigen Gesamtkonzept, welches durch smarte Mobilitäts- und Verkehrslösungen abgerundet wird. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areals, wurde auch eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murufer realisiert.

Mietbeginn: ab Oktober **Mietdauer:** Auf 5 Jahre befristet **Informieren Sie sich auf unserer Projekthomepage www.parkview-living.at** Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche