

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Graz-Gösting



Küche

Objektnummer: 141/80294

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Wohnfläche:	47,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	599,49 €
Kaltmiete (netto)	386,00 €
Kaltmiete	599,49 €
Provisionsangabe:	

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 Verfügung.

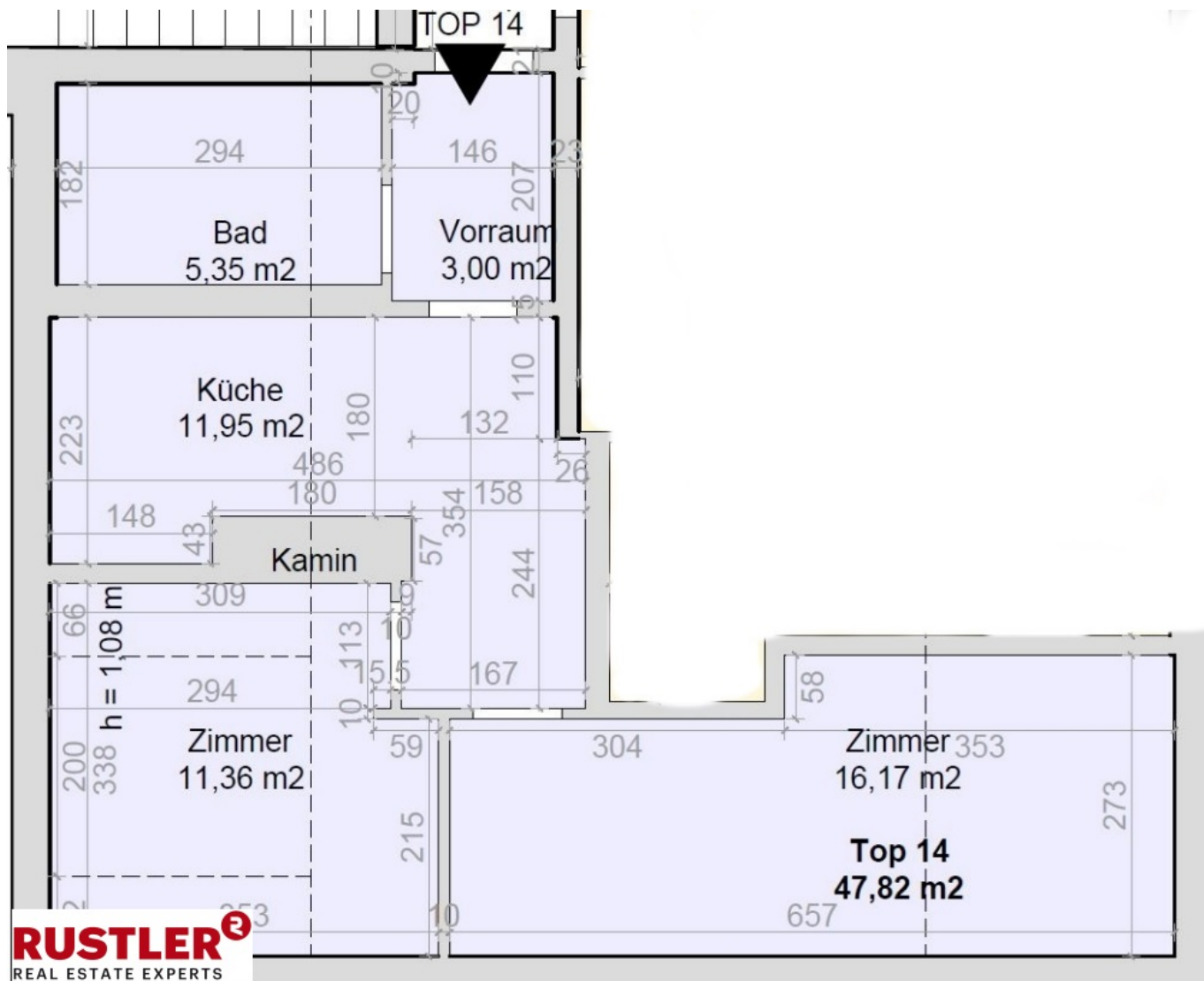




RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Diese **ca. 47,8 m²** große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) in der Herzogenberggasse. Sie bietet eine helle und freundliche Wohnatmosphäre – ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung suchen. **Raumaufteilung & Ausstattung** Die Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Vorraum, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Zwei helle Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Homeoffice. Die separate Küche ist funktional eingerichtet und bietet genügend Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. **Highlights im Überblick** - ca. 47,8 m² Wohnfläche - 2 helle, vielseitig nutzbare Zimmer - separate Küche mit Platz für einen Essbereich - Badezimmer mit Dusche & WC - ruhige Lage - gute Anbindung an Stadtzentrum und Nahversorger **Lage & Infrastruktur** Die Wohnung liegt in der Herzogenberggasse im beliebten Bezirk Gösting – einer ruhigen Wohngegend mit hohem Freizeitwert. Nur wenige Schritte entfernt erreichen Sie den **Murradweg**, ideal zum Radfahren, Joggen oder Spaziergehen – und zugleich eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Im näheren Umfeld finden Sie **Supermärkte, Gastronomie** und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Mit den Buslinien gelangen Sie bequem und rasch ins **Zentrum von Graz**, mit dem Auto erreichen Sie über die B67 in wenigen Minuten die Innenstadt oder die Anbindung an die Stadtausfahrt. Für Erholung im Grünen sorgen die nahen Natur- und Freizeitgebiete wie der **Plabutsch** oder die **Mur-Auen**. **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** auf 3 Jahre befristet **Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer a href="https://rustler.eu/"Homepagea_