

## **SCHÖN geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit BALKON!**



IMG\_3847

**Objektnummer: 141/84033**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8020 Graz                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2016                             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 49,78 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 633,69 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 459,92 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 633,69 €                         |
| <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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Diese ca. 49,78 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung im 7ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - Vorraum mit Ankleide - Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon - ein Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Toilette - Balkon **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Lage und Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Spar, Interspar und das Einkaufszentrum Citypark, die Ihren täglichen Bedarf problemlos decken. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die Nähe zum Grazer Hauptbahnhof gewährleistet ist. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Genießen Sie entspannte Stunden in den nahegelegenen Parks, wie dem Josef-Huber- oder Oeverseepark, besuchen Sie das Theater um die Ecke oder lassen Sie den Tag in einem der verschiedenen Restaurants und Cafés ausklingen. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet *Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)*