

Abendsonne | Neubauwohnung | XL-Balkon



2 Monate Mietzinsfrei

Objektnummer: 141/84181

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	53,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Gesamtmiete	834,00 €
Kaltmiete (netto)	631,13 €
Kaltmiete	834,00 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908 900 274

H +43 676 834 34 274









Objektbeschreibung

Ein luftig geschnittenes 2-Zimmer-Penthouse im 6. Liftstock – mit einem Balkon von rund 38 m² als zusätzlichem Wohnraum im Freien. Auf ca. 53,59 m² führt der Vorraum in die geräumige Wohnküche und weiter ins Schlafzimmer; das Badezimmer bietet Dusche, WC und Anschluss für die Waschmaschine. Das Projekt "ParkView Living" setzt auf klare Architektur und viel Freiraum: hochwertige Materialien, Echtholzparkett, Fußbodenheizung und -kühlung sowie großzügige Kellerabteile prägen den Standard -die Küchenzeilen sind vollausgestattet **Auf einen Blick** - ca. 53,59 m², 2 Zimmer - Balkon ca. 38 m² – großzügige Freifläche mit viel Platz - Geräumige Wohnküche, separates Schlafzimmer - Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss **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. **Lage und Infrastruktur:** ParkView Living liegt im neuen Stadtquartier der SmartCity Graz, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit eng verknüpft. Herzstück ist die Parkanlage, auf die viele Wohnungen ausgerichtet sind – Wege ins Grüne gelingen hier ohne Umwege. Die Straßenbahn (Linie 6) bindet das Quartier direkt an das Grazer Stadtzentrum an; smarte Mobilitätslösungen erleichtern kurze Wege im Alltag. Das Energiekonzept der SmartCity kombiniert Photovoltaik-Flächen im Quartier mit der Nutzung von Grundwasserwärme für Heizung und Kühlung – ressourcenschonend und zeitgemäß. Einkauf, Dienstleistungen und gastronomische Angebote entstehen im unmittelbaren Umfeld und ergänzen das hochwertige Wohngefühl. Die FH Joanneum und das Wellnessbad Auster sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. **Mietbeginn:** ab Jänner 2026 **Mietdauer:** Auf 5 Jahre befristet **Informieren Sie sich auf unserer Projekthomepage www.parkview-living.at** Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche **Jetzt online anfragen oder telefonisch Kontakt aufnehmen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen für eine Besichtigung.**