

Mit Weitblick und West-Balkon - Gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung



Balkon

Objektnummer: 141/84800

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	48,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	795,80 €
Kaltmiete (netto)	609,43 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

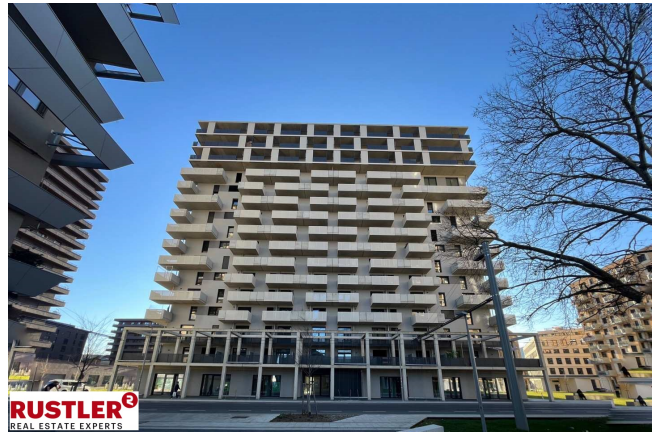
Rustler Immobilien treuhand

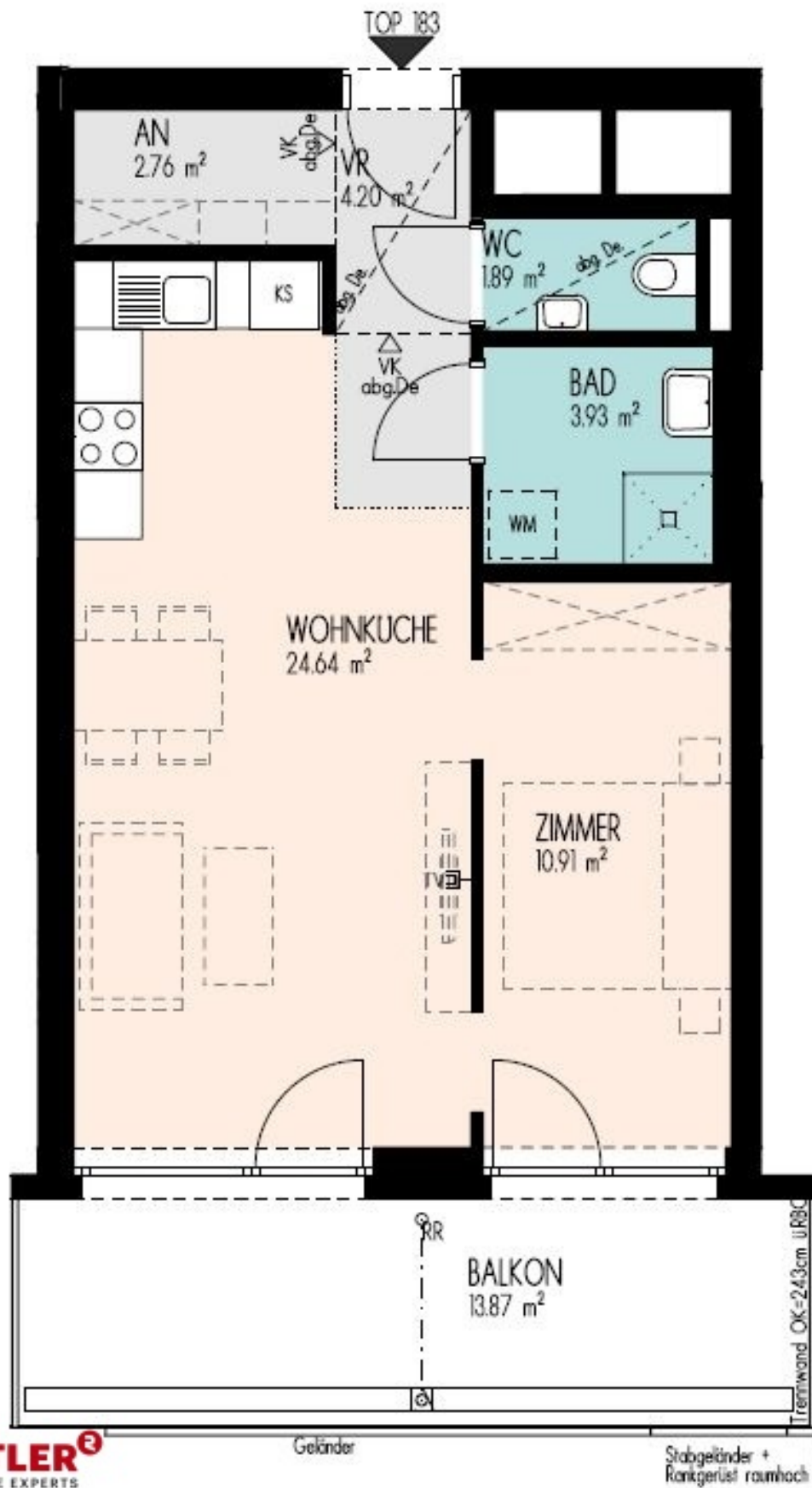
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmerwohnung** im 13. Stock eines gepflegten Wohnhauses bietet nicht nur Ruhe und Weitblick, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept auf **ca. 48,34 m² Wohnfläche**. **Highlights auf einen Blick:** - **Schlafzimmer** - **Wohnküche** - **West-Balkon: ca. 13,47 m² mit Zugang vom Wohnzimmer** - **Badezimmer mit Dusche + WM-Anschluss** - **Separates WC**

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Tiefgaragenplatz:** Stellplatz optional zu **€ 85 (brutto) / Monat**

Lage und Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie einige **Cafés und Restaurants** befinden sich in der näheren Umgebung. Die **FH Joanneum ist in 8 Minuten** zu Fuß erreichbar. Auch ein **Kindergarten** und eine **Volksschule** befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt. Die Anbindung an die **öffentlichen Verkehrsmittel** ist optimal. Die Haltestellen Reininghausstraße und Reininghauspark/tim mit dem Linien 4, 65, 65A und N2 liegen jeweils nur 2 Gehminuten entfernt. **Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer a

href="https://rustler.eu/"Homepagea_