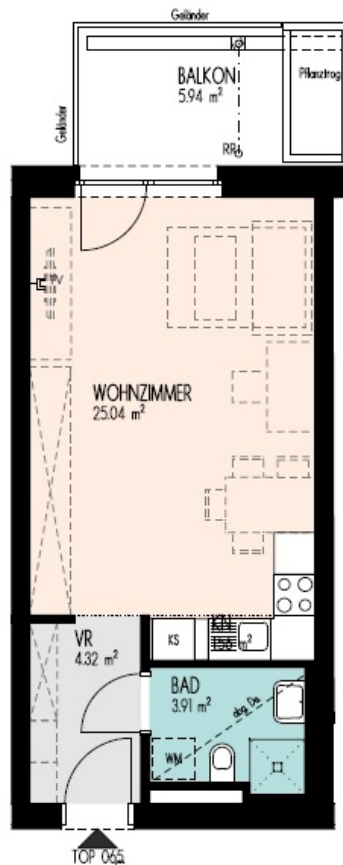


## Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Fernblick | Reininghaus Graz



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

Grundriss Top 65

**Objektnummer: 141/84771**

**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>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	34,89 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 14,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	465,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	360,67 €
<b>Kaltmiete</b>	465,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274







## Objektbeschreibung

Diese stilvolle **1-Zimmer-Wohnung** im 5. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf **ca. 34,89 m<sup>2</sup>** und bietet modernen Wohnkomfort in urbaner Lage. Der offen gestaltete *\*Wohnbereich\** mit integrierter *\*Küchenzeile\** schafft ein modernes Wohnambiente. Eine separate **Schlafnische** bietet Privatsphäre und unterstreicht die effiziente Nutzung des Grundrisses. Der Balkon mit **5,78 m<sup>2</sup>** erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen ein. **Highlights auf einen Blick -Vorraum -Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche -Badezimmer mit Dusche -Kellerabteil -Balkon** **Zentrale Lage im Reininghaus-Quartier: Reininghauspark, Nahversorgung, Cafés und Restaurants** sowie die **FH Joanneum** fußläufig erreichbar. Sehr gute **öffentliche Anbindung** durch **Straßenbahn- und Buslinien** (4, 65, 65A, N2) mit schneller Verbindung ins **Grazer Stadtzentrum**. **Die Bruttomiete beinhaltet Hauptmietzins, Betriebskosten und USt.** Heiz- und Energiekosten werden separat abgerechnet. **Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, werden weitere Fotos erst nachträglich zur Verfügung gestellt. Besichtigungen sind unter Absprache mit dem aktuellen Mieter möglich.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)