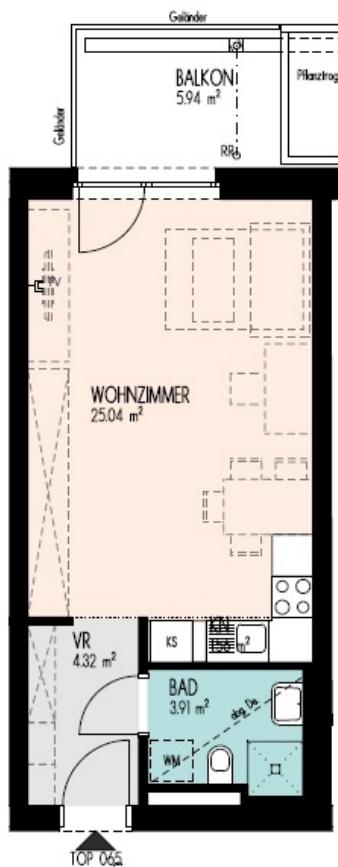


Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Fernblick | Reininghaus Graz



RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

Grundriss Top 65

Objektnummer: 141/84771

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	34,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 14,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	465,69 €
Kaltmiete (netto)	360,67 €
Kaltmiete	465,69 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

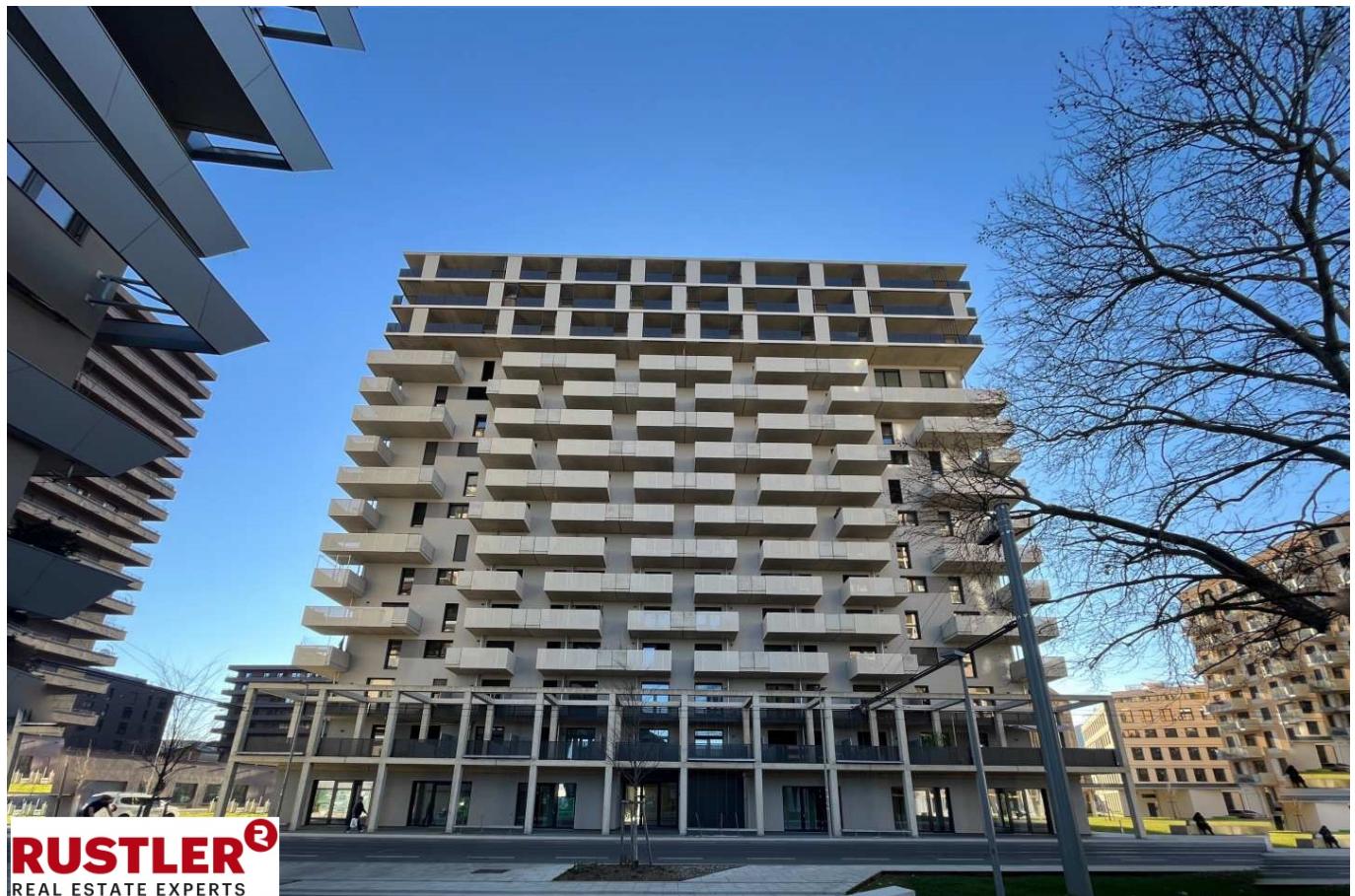
Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274
H +43 676 834 34 274





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese stilvolle **1-Zimmer-Wohnung** im 5. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf **ca. 34,89 m²** 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 m²** 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 a href="<https://rustler.eu/>"Homepagea_