

****GERÄUMING & HELL** - 4-Zimmerwohnung mit Balkon
in der Smart City**



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Ausblick

Objektnummer: 141/84863

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	97,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.284,11 €
Kaltmiete (netto)	976,70 €
Kaltmiete	1.284,11 €
Provisionsangabe:	
provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner



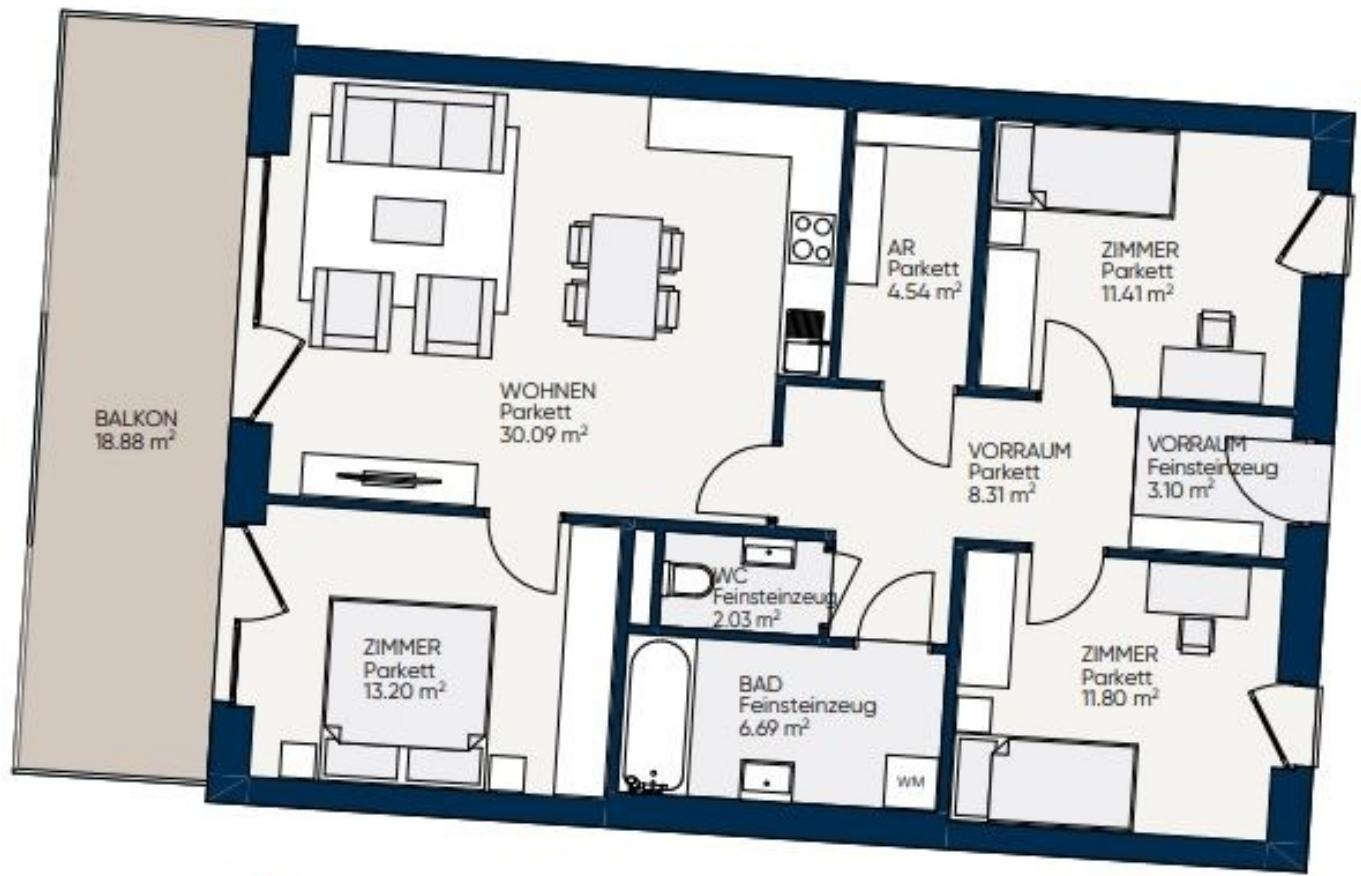
Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

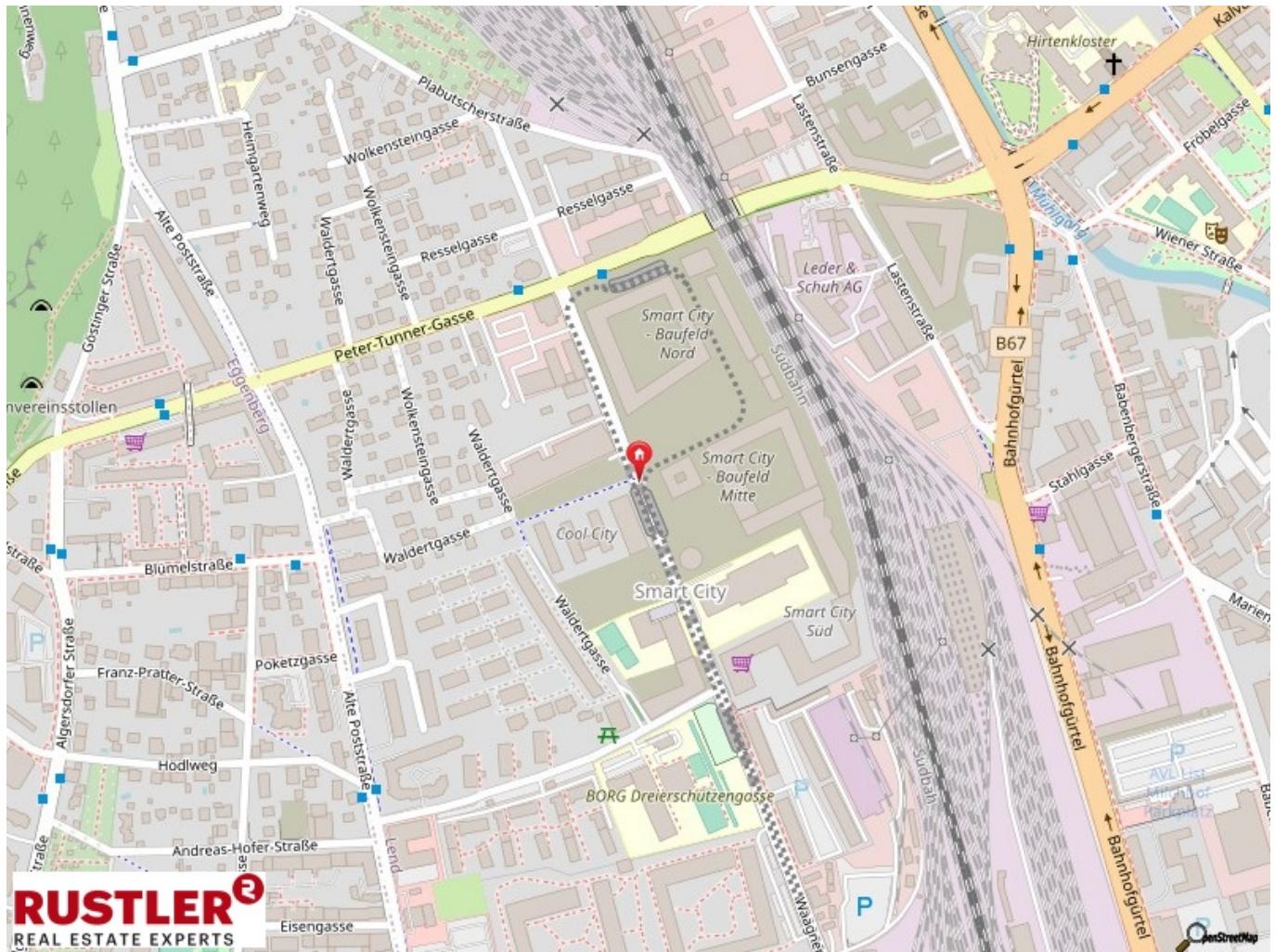
T +43 316 908 900274
H +43 676 834 34 274







RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese tolle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2ten Stockwerk und bietet auf ca. 91,17 m² folgende Raumaufteilung: - Vorraum - geräumige Wohnküche - 3 Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne und separatem WC - 1 großzügigen Balkon mit rd. 18,88 m² Sämtliche Wohneinheiten verfügen über hochwertige Parkettböden und bestechen durch ihre großartige Raumaufteilung sowie den großzügigen Freiflächen. Zusätzlich dürfen sich die Mieter des Medians über eine exklusive Einbauküche samt hochwertiger Geräte freuen. Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet und im Mietpreis inbegriffen. Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **ZUKUNFTSORIENTIERTE ENERGIELÖSUNGEN:** Die Wohnung wird mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen über Fußbodenheizung beheizt und gekühlt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Energieeffiziente und ressourcenschonende Technologien schaffen höchste Lebensqualität. Als besonderes Highlight genießen die Bewohner der Anlage im Sommer eine Fassadenkühlung durch adiabatische Wasserzerstäubung. **PARKEN:** Optional besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage anzumieten: Monatstarif Dauerparker: € 125,00 pro Monat **Lage und Infrastruktur:** Inmitten des neuen Stadtquartiers „SmartCity“ gelegen, bietet das Projekt Median seinen Bewohnern ein innovatives Gesamtkonzept. Flexible und umweltschonende Mobilitätslösungen sowie erneuerbare Energien stehen im Fokus der Belebung des ehemaligen Industriegebiets nördlich des Grazer Hauptbahnhofs. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areals, wurde eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murufer realisiert. Das Naherholungsgebiet Plabutsch sowie verschiedene Wander- und Spazierwege laden zur Erholung im Grünen ein. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** Auf 5 Jahre befristet *Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche*