

Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/78506

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	72,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,36 kWh / m² * a
Gesamtmiete	840,82 €
Kaltmiete (netto)	516,50 €
Kaltmiete	840,82 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



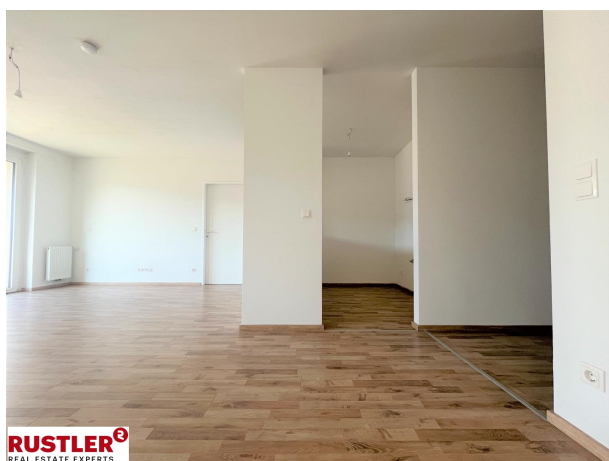
Arber Licaj

Rustler Immobilienreuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

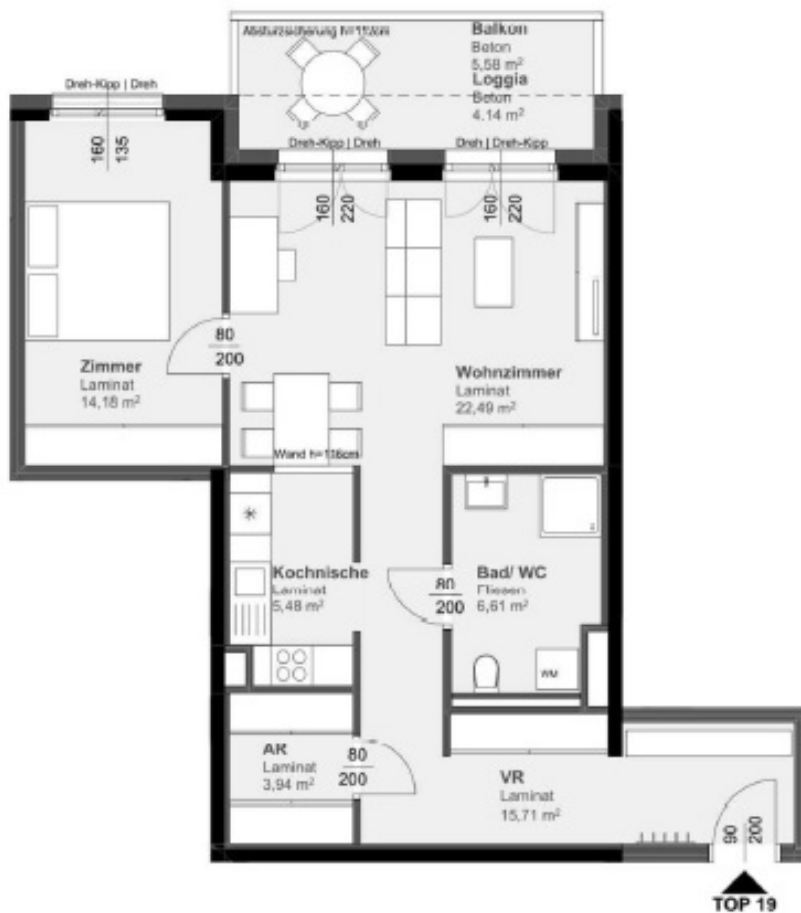




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Garstellplätze mit Abstellräumen in der

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 56, 56a, 56b, 56c

5. Obergeschoß

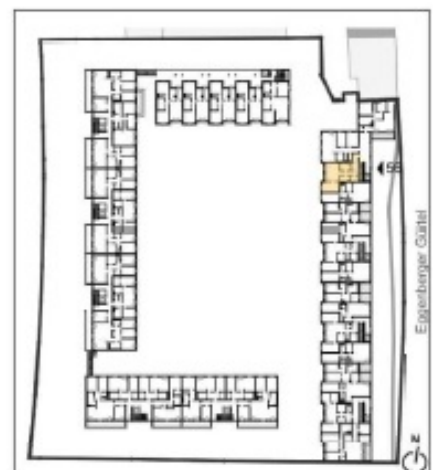
56 **TOP 19**
2 Zimmer Wohnung **Typ B-1**

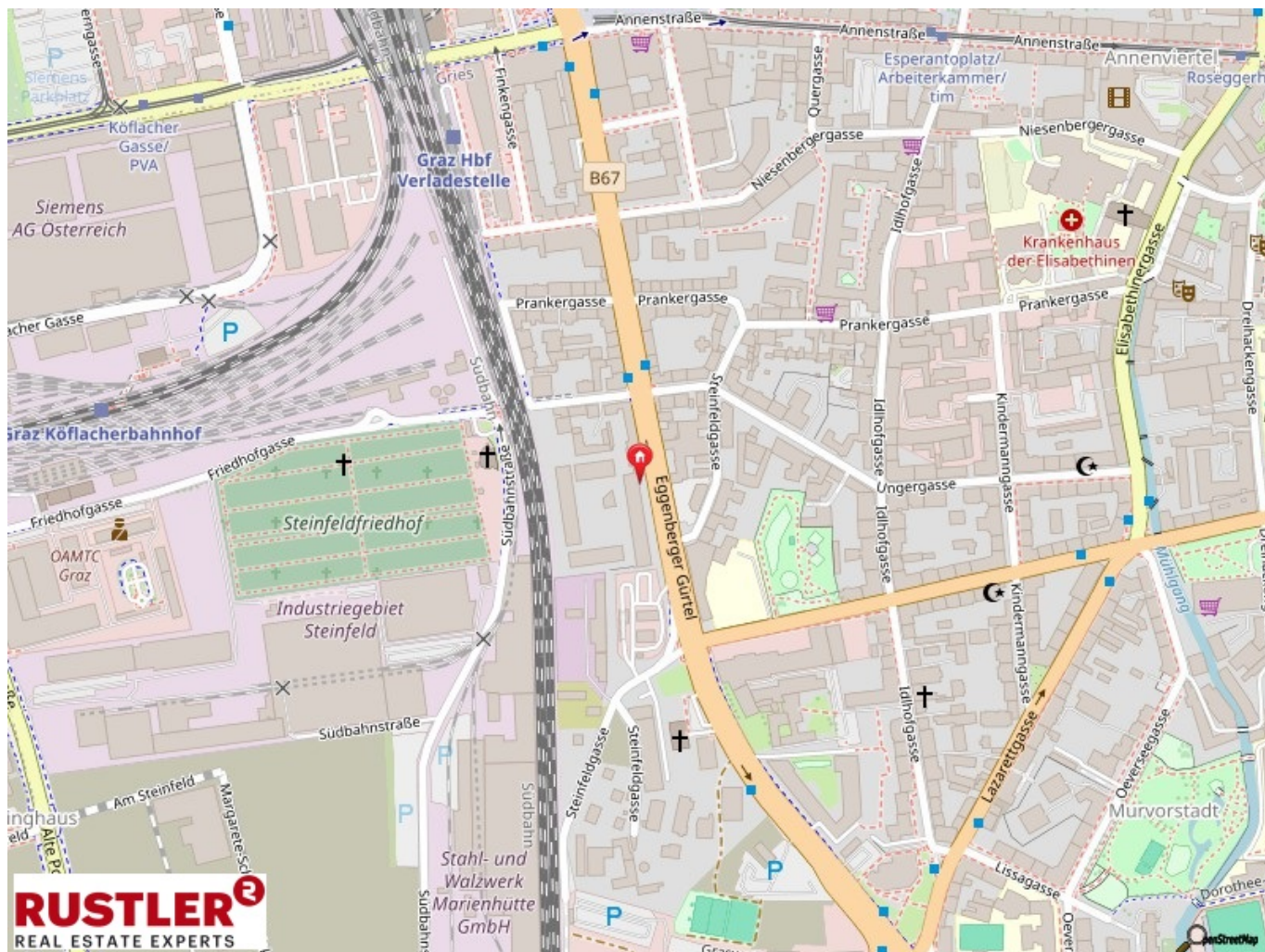
Wohnnutzfläche: 72,55 m²

davon WNF beheizt: 68,11 m²

Raumliste	m²
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochnische	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden





Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im 5. Stock mit Lift. Sie gliedert sich auf einer Gesamtfläche von **ca.72,46 m²** in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum - Wohnzimmer und Kochnische - ein Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Toilette - Abstellraum - großzügiger, sonniger Balkon** Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung vermietet**. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und im Mietpreis inkludiert. **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Lage und Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** wie **Spar, Interspar** und das **Einkaufszentrum Citypark**. Die Anbindung an **öffentlichen Verkehr** ist durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** hervorragend. Für die Freizeitgestaltung stehen **Parks** wie der **Josef-Huber- oder Oeverseepark** sowie **Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** in der Umgebung zur Verfügung. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)