

## Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Balkon

Objektnummer: 141/78506

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

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

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

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

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



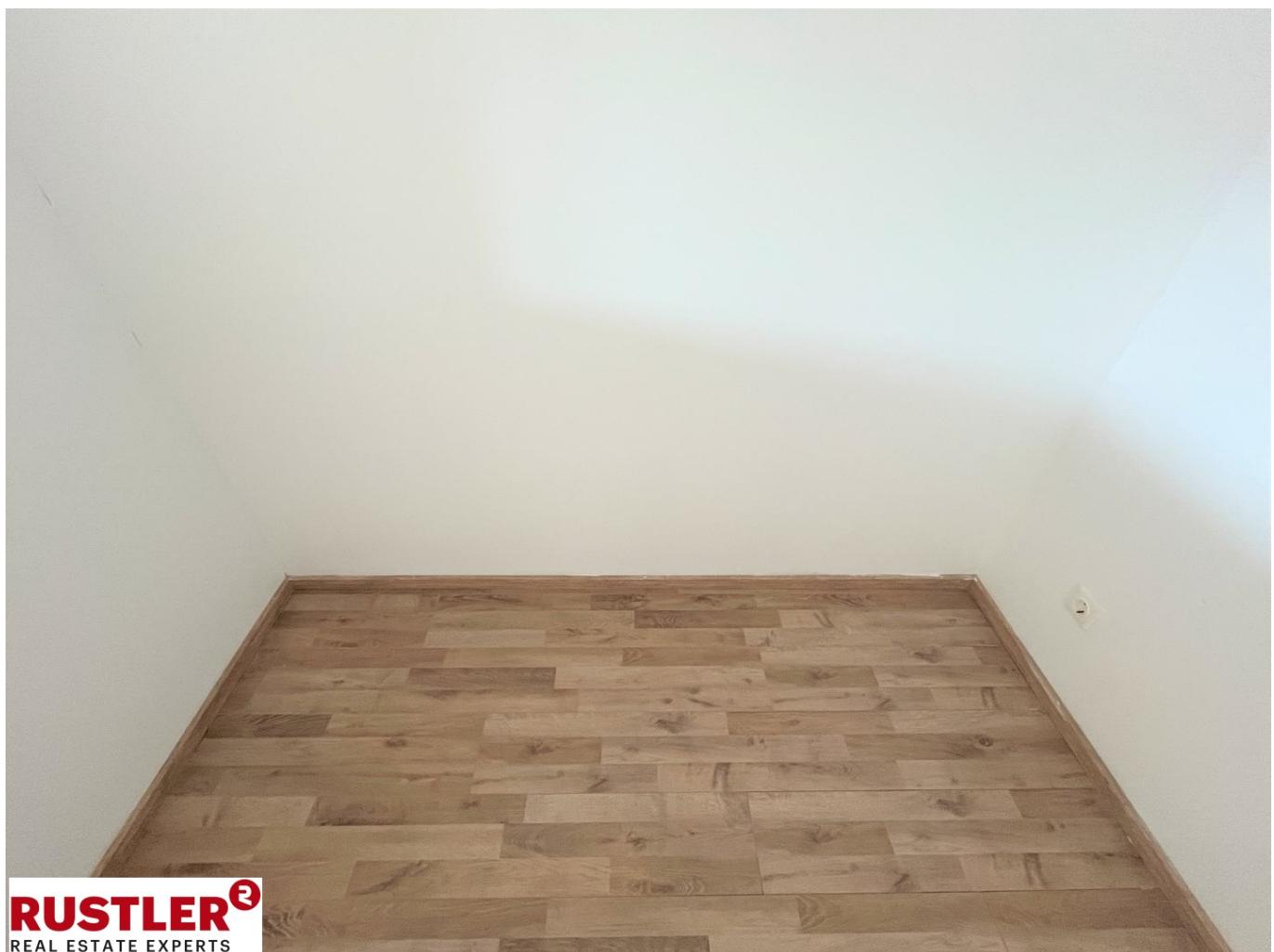
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



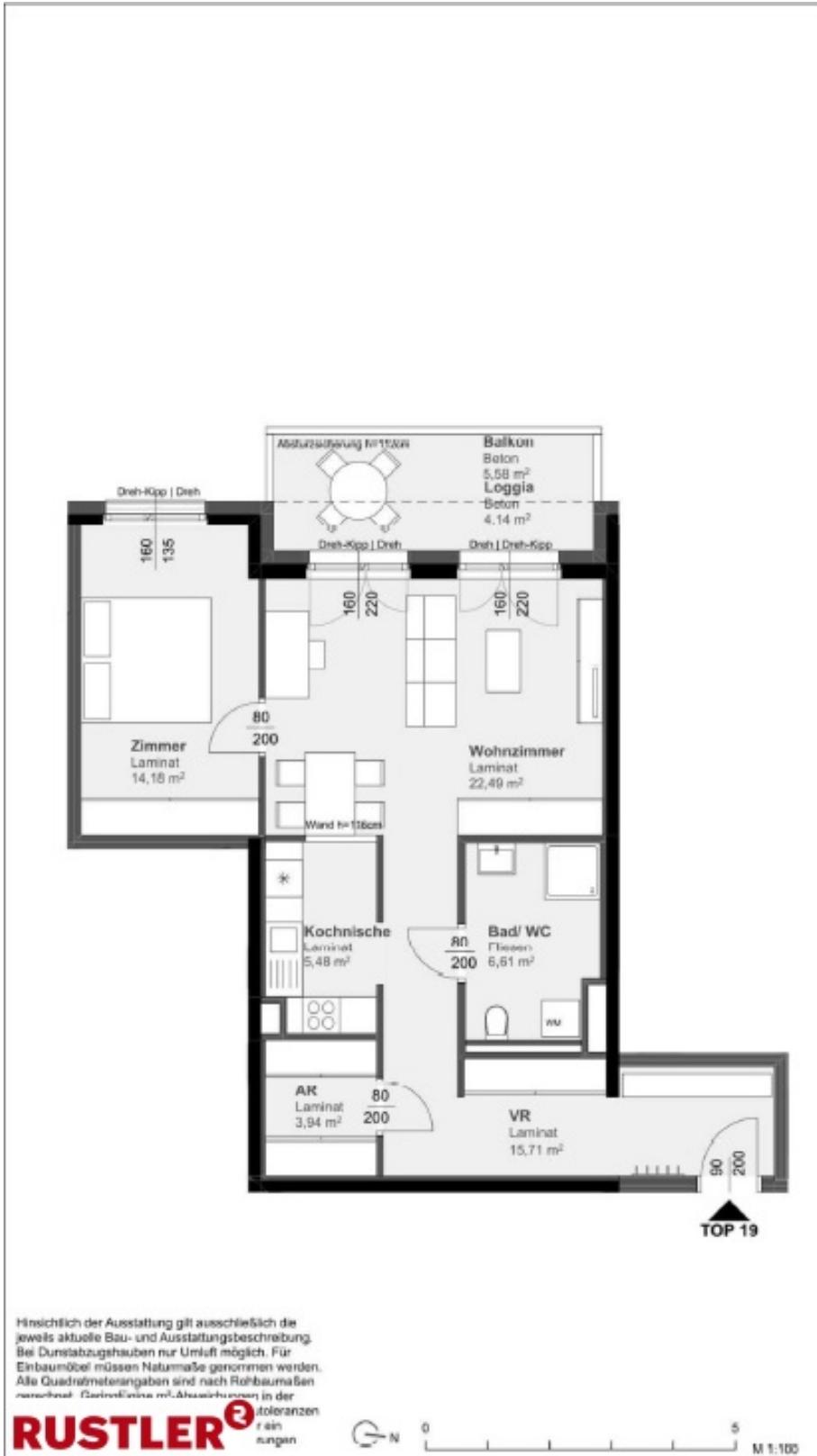
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



### Bauteil Ost

Eggenberger Gürtel Nr. 66, 66a, 66b, 66c

5. Obergeschoß

**56**

**TOP 19**

### 2 Zimmer Wohnung

**Typ B1**

Wohnnutzfläche:

72,55 m<sup>2</sup>

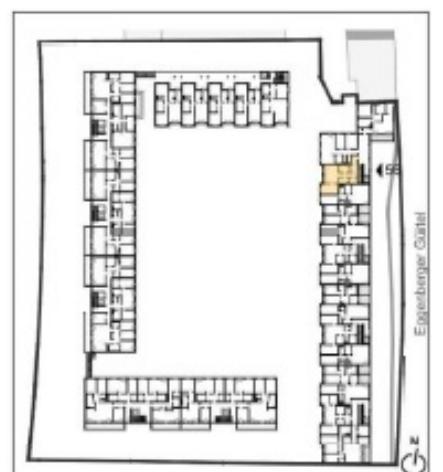
davon WNF beheizt:

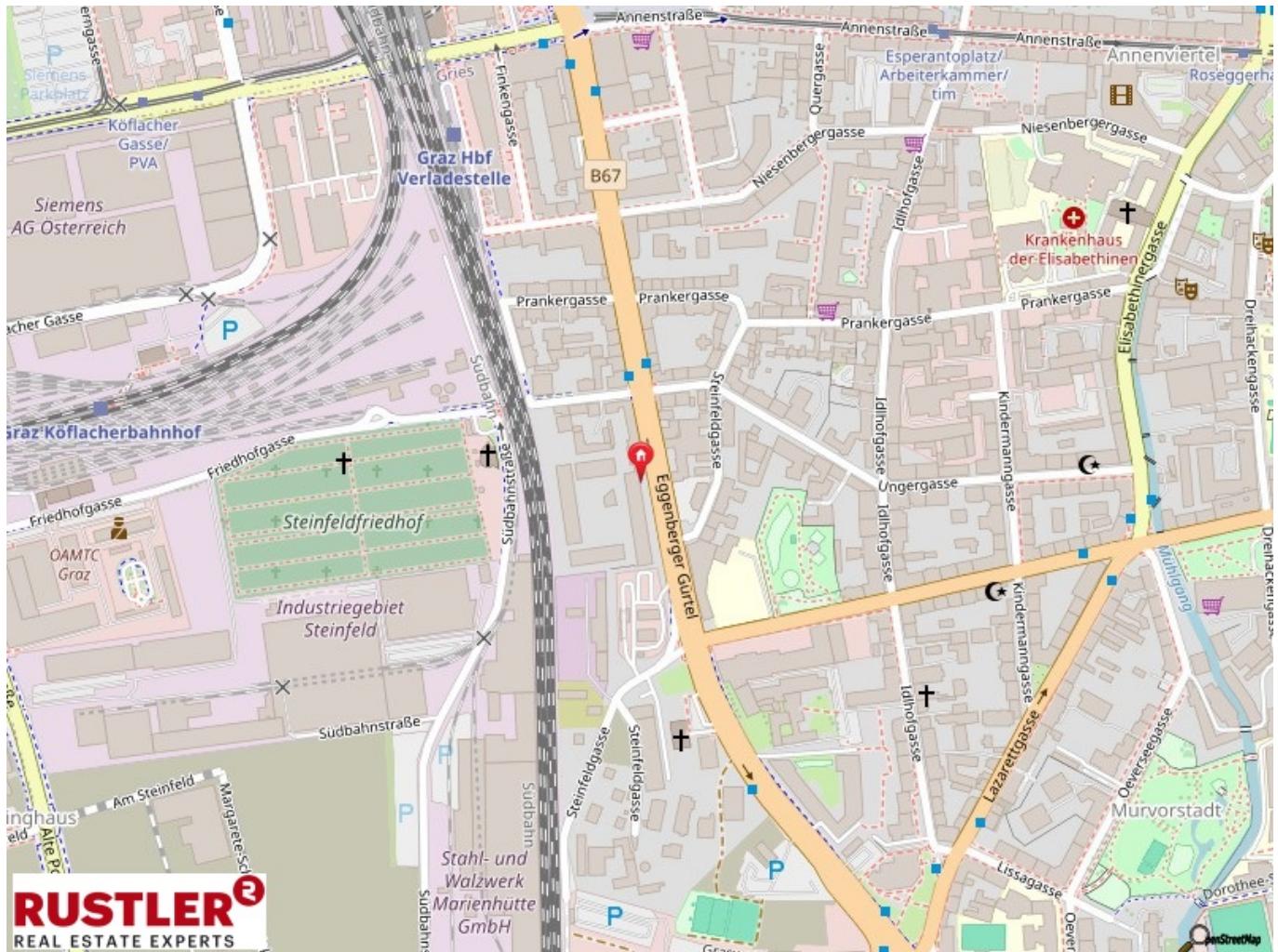
68,11 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	3,94
Bad/ WC	6,61
Kochküche	5,48
VR	15,71
Wohnzimmer	22,49
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil

vorhanden





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

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung liegt im 5. Stock mit Lift. Sie gliedert sich auf einer Gesamtfläche von **ca.72,46 m<sup>2</sup>** in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum - Wohnzimmer und Kochnische - ein Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Toilette - Abstellraum - großzügiger, sonniger Balkon** Diese Wohnung wird ohne Kücheneinrichtung verietet. 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](#)