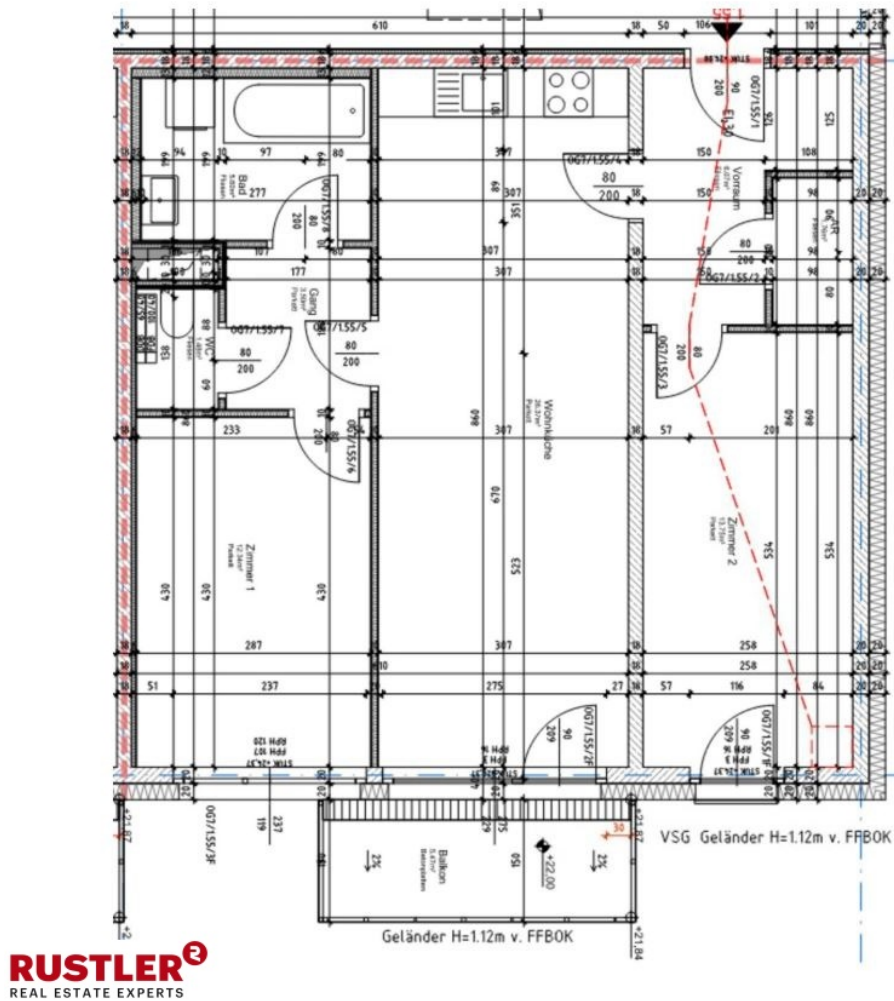


## Attraktive 3-Zimmerwohnung mit BALKON!



GR Top 1.55

Objektnummer: 141/84880

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>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	70,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	945,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	665,83 €
<b>Kaltmiete</b>	945,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



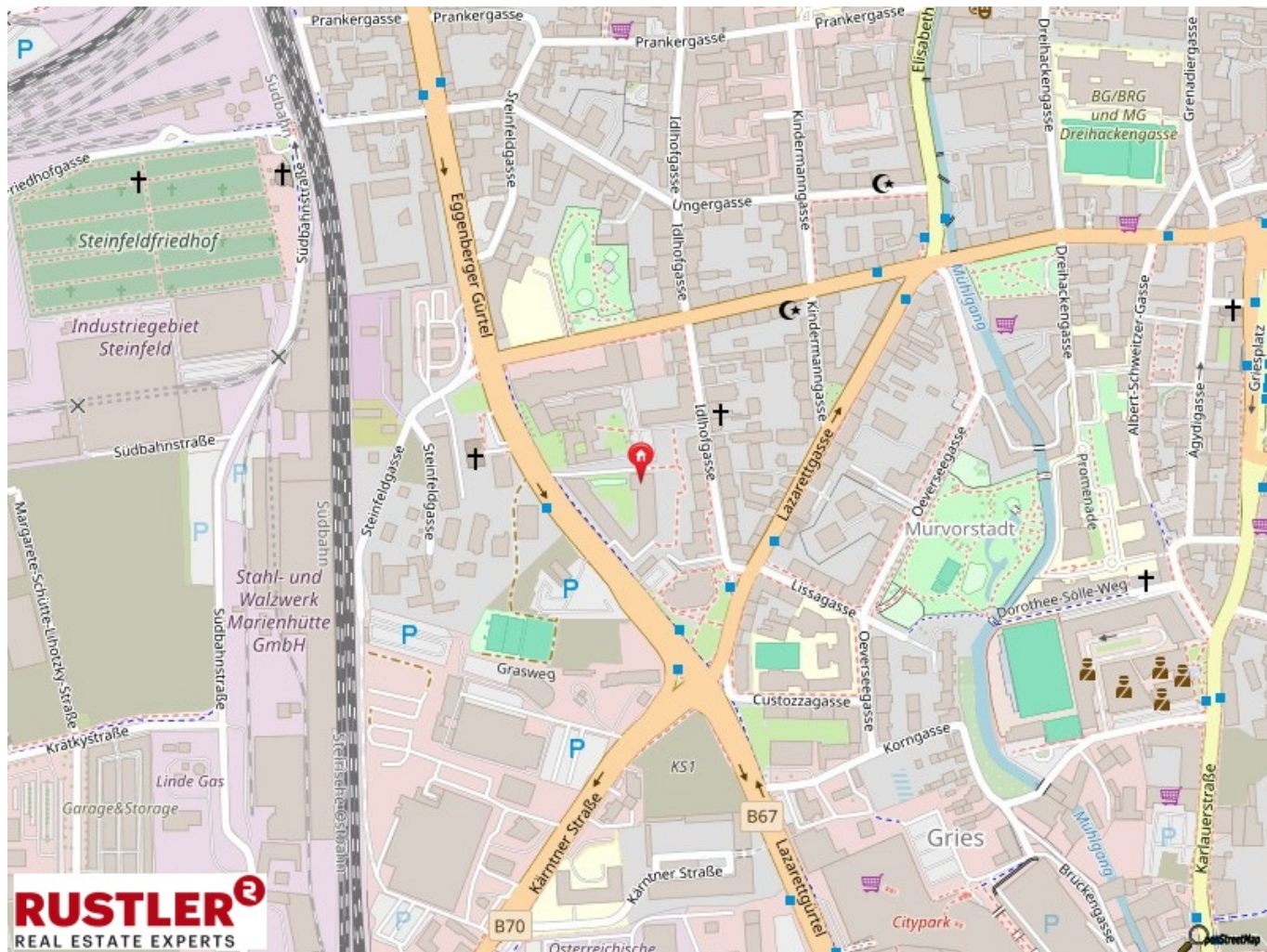
**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese **ca. 70,31 m<sup>2</sup>** große 3-Zimmerwohnung liegt im 1. Stockwerk und gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum - Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon - 2 Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne - separates WC - Abstellraum - Balkon** Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt und im Mietpreis inkludiert. **Der Bruttomietzins setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten, Möbelmiete und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Lage und Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse **Einkaufsmöglichkeiten**, darunter **Spar, Interspar** und das **Einkaufszentrum Citypark**, die Ihren täglichen Bedarf problemlos decken. Familien profitieren von der Nähe zu **Schulen**, während die Anbindung an **öffentliche Verkehrsmittel** durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** gewährleistet ist. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Optionen zur Verfügung: Genießen Sie entspannte Stunden in den **nahegelegenen Parks**, wie dem **Josef-Huber- oder Oeverseepark**, besuchen Sie das **Theater** um die Ecke oder lassen Sie den Tag in einem der verschiedenen **Restaurants und Cafés** ausklingen. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer a href="https://rustler.eu/"Homepagea\_