

## Stillvolle 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Balkon

**Objektnummer: 141/79365**

**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>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	68,17 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,35 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	772,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	474,62 €
<b>Kaltmiete</b>	772,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Lica**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Bauteil Ost

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

1. Obergeschoss

**56b**

**TOP 3**

**2 Zimmer Wohnung**

**Typ B2**

Wohnnutzfläche: 68,17 m<sup>2</sup>

davon WNF beheizt: 64,03 m<sup>2</sup>

Raumliste	m <sup>2</sup>
AR	2,65
Bad/ WC	6,81
Kochnische	5,19
VR	7,87
Wohnzimmer	27,33
Zimmer	14,18
Loggia	4,14
Balkon	5,58

Kellerabteil vorhanden



TOP 3

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 gerechnet. Geringfügige m<sup>2</sup>-Abweichungen in der

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

0 5 M 1:100





## Objektbeschreibung

Diese **moderne 2-Zimmerwohnung** mit **ca. 68,17 m<sup>2</sup>** befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz zum Wohlfühlen. - **Vorraum - Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon - Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und Toilette - Abstellraum - Balkon** Die 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:** Die Liegenschaft befindet sich in einer **begehrten urbanen Wohnlage**, die Exklusivität und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet. **Erstklassige Infrastruktur**, kurze Wege zu **hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten**, eine hervorragende **öffentliche Anbindung** sowie die Nähe zu **grünen Rückzugsorten**, **Gastronomie** und kulturellen Angeboten garantierten ein Wohnumfeld auf hohem Niveau. **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\_