

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Balkon

**Objektnummer: 141/84683**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	1922
<b>Wohnfläche:</b>	88,10 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Gesamtmiete</b>	862,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	594,11 €
<b>Kaltmiete</b>	862,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274





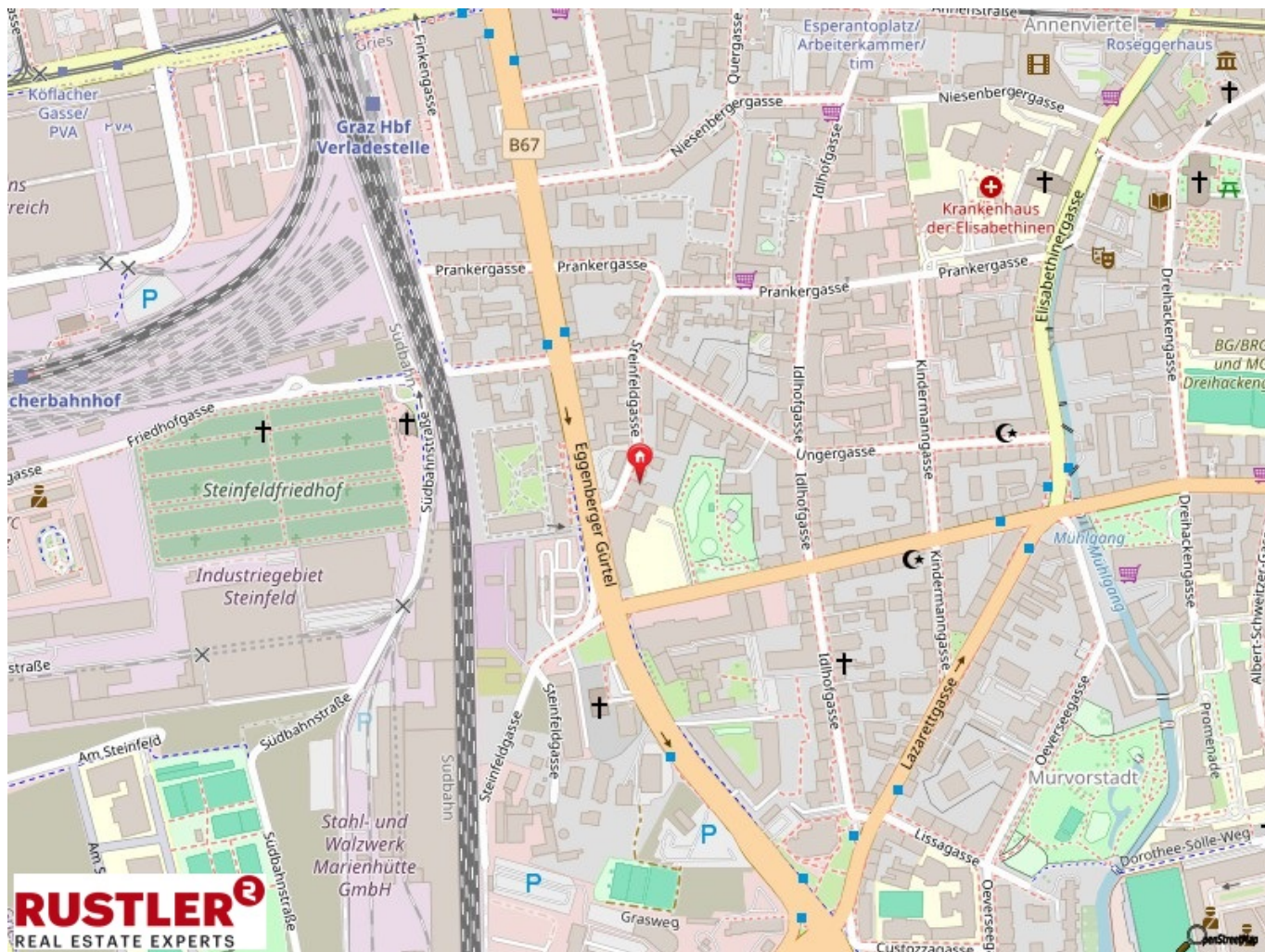




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte Altbauwohnung im Dachgeschoss der Liegenschaft Steinfeldgasse 19–23. Die ca. 88,10 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung: **-Vorraum -Großzügiges Wohnzimmer -Schlafzimmer -Badezimmer mit WC -KFZ-Stellplätze stehen im Haus nach Verfügbarkeit zur Verfügung.** **Lage & Infrastruktur:** Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie **SPAR, INTERSPAR** und das **Einkaufszentrum Citypark** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. **Schulen, Parkanlagen, Cafés** und **Restaurants** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist durch die Nähe zum **Grazer Hauptbahnhof** sowie einen **nahegelegenen Busbahnhof** optimal gewährleistet. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Gefällt Ihnen die Immobilie? Dann fragen Sie jetzt Ihre Besichtigung an.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer a href="https://rustler.eu/"Homepagea\_