

## **Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Balkon

**Objektnummer: 141/84683**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## 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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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 Immobilientreuhand

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



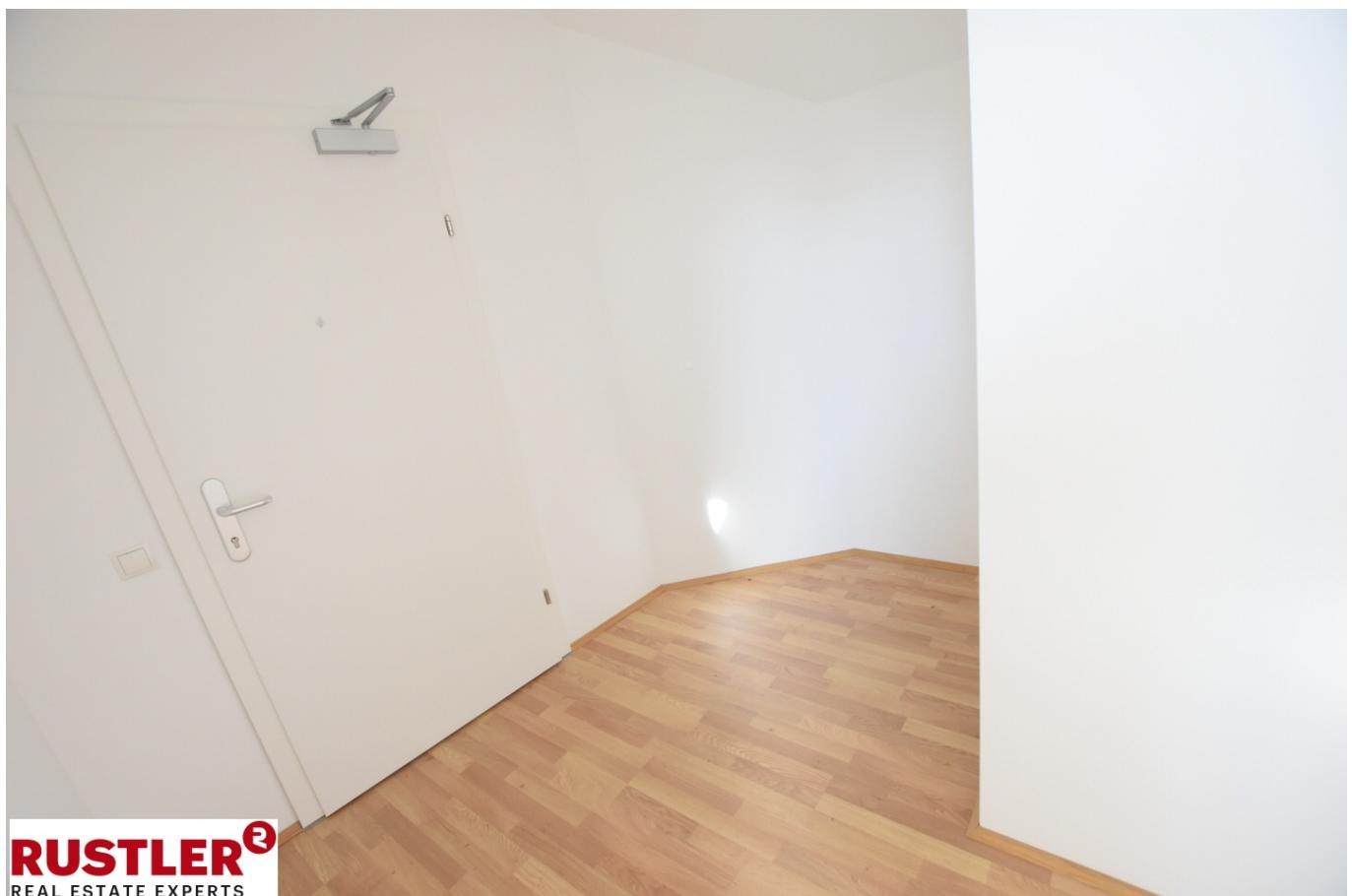
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



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

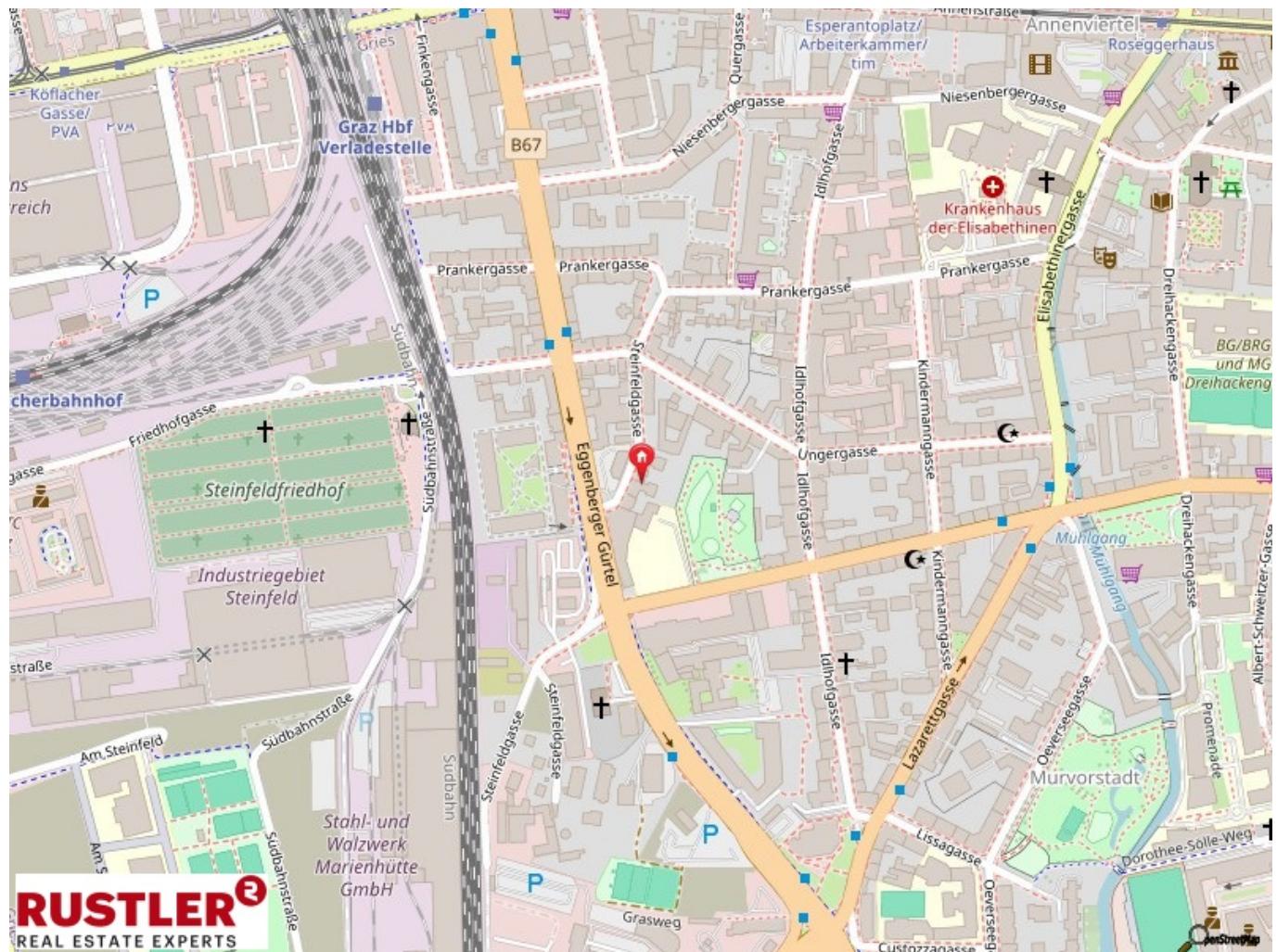




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**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 -Großzügliches 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\_