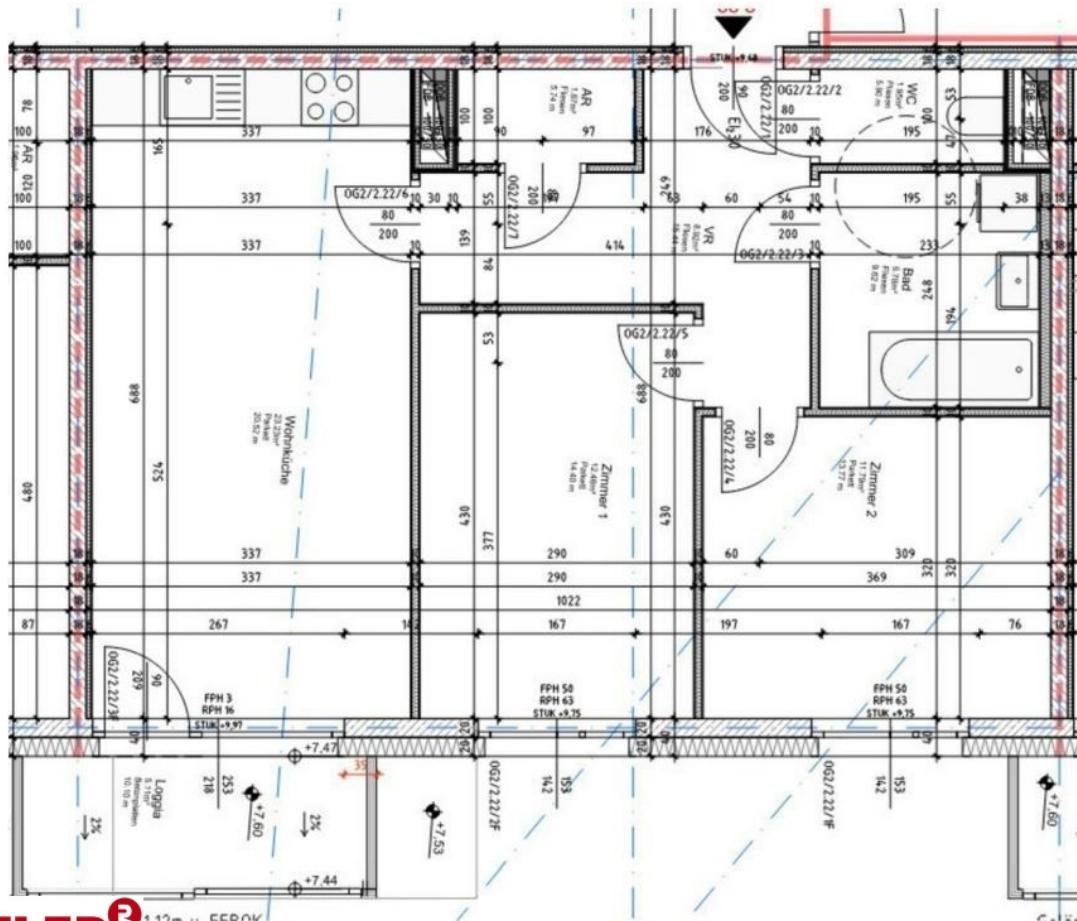


Wohnen mit Komfort: 3-Zimmerwohnung mit Loggia!



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Grundriss 73 Top 2.3

Objektnummer: 141/84744

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	65,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	946,12 €
Kaltmiete (netto)	644,04 €
Kaltmiete	919,22 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

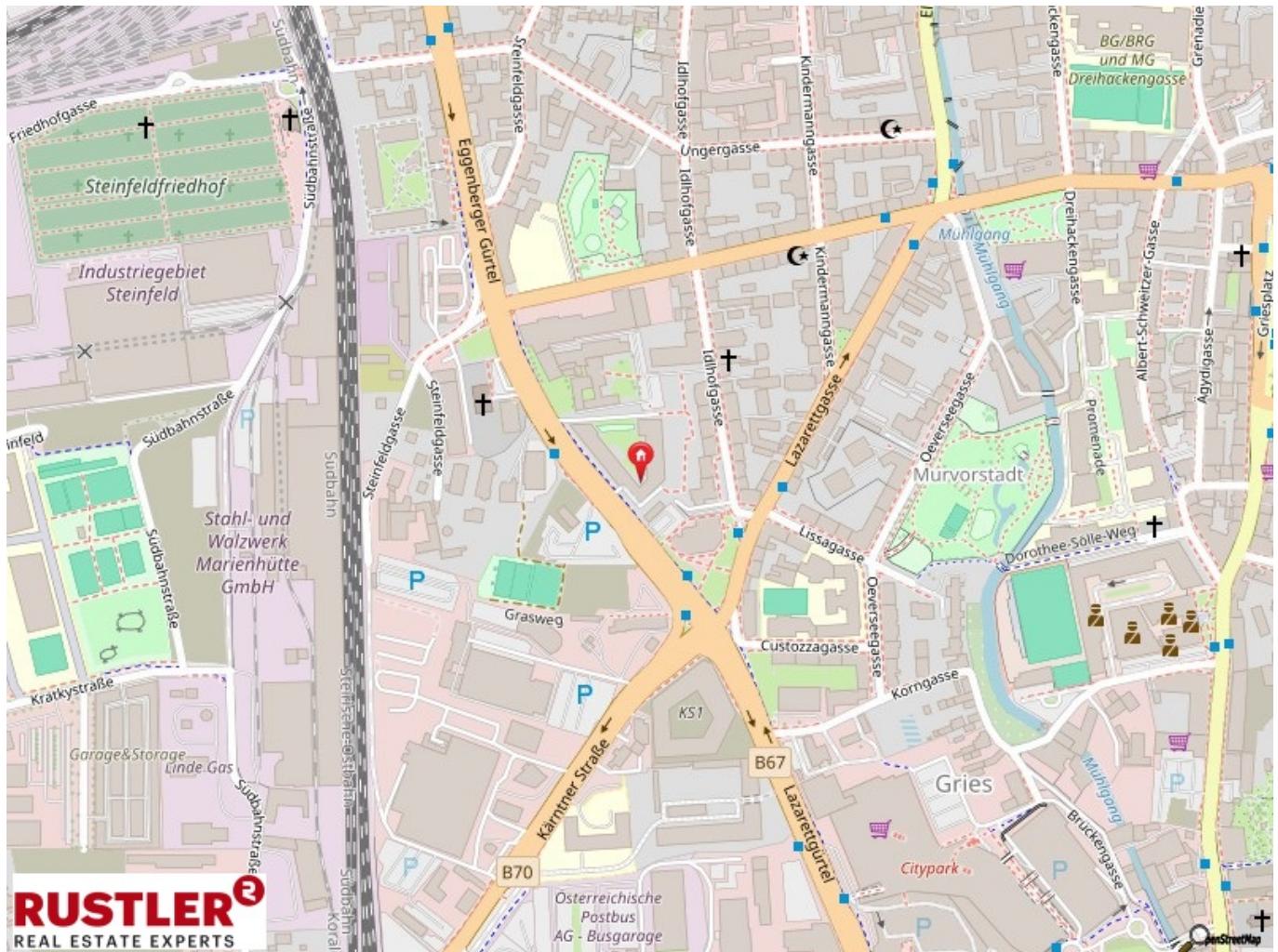


Arber Licaj

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.



Objektbeschreibung

Diese **ca. 70,38 m²** große **3-Zimmerwohnung** im 2ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum** - ein **Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zur Loggia** - **zwei Schlafzimmer** - ein **Badezimmer mit Badewanne** - **separate Toilette** - **Abstellraum** - **Loggia** 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 finden Sie zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, darunter **Spar, Interspar** sowie das **Einkaufszentrum Citypark**, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen. Familien profitieren von der Nähe zu **Schulen und Bildungseinrichtungen**. Zudem zeichnet sich die Lage durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus – der **Grazer Hauptbahnhof** ist schnell erreichbar und bietet eine optimale Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Der **nahgelegene Oeverseepark** bietet sich zur Erholung an, während **Sportbegeisterte eine Kletterhalle** sowie den **Bezirkssportplatz** gegenüber vorfinden. Abgerundet wird das Angebot durch verschiedene **Restaurants und Cafés**, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Gefällt Ihnen die Immobilie? Dann fragen Sie jetzt Ihre Besichtigung an.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)