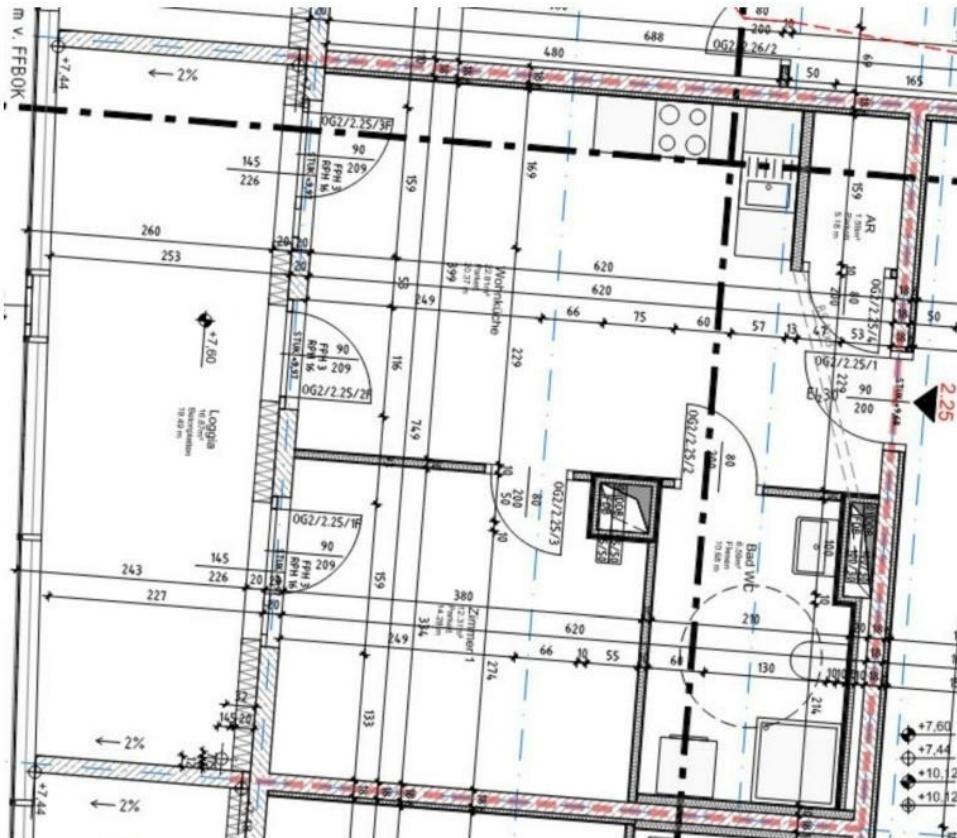


Moderne Wohnung inklusive schöner Loggia



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Grundriss 73 Top 2.8

Objektnummer: 141/84757

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8020 Graz |
| Baujahr: | 2016 |
| Wohnfläche: | 60,09 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 811,71 € |
| Kaltmiete (netto) | 572,29 € |
| Kaltmiete | 811,71 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

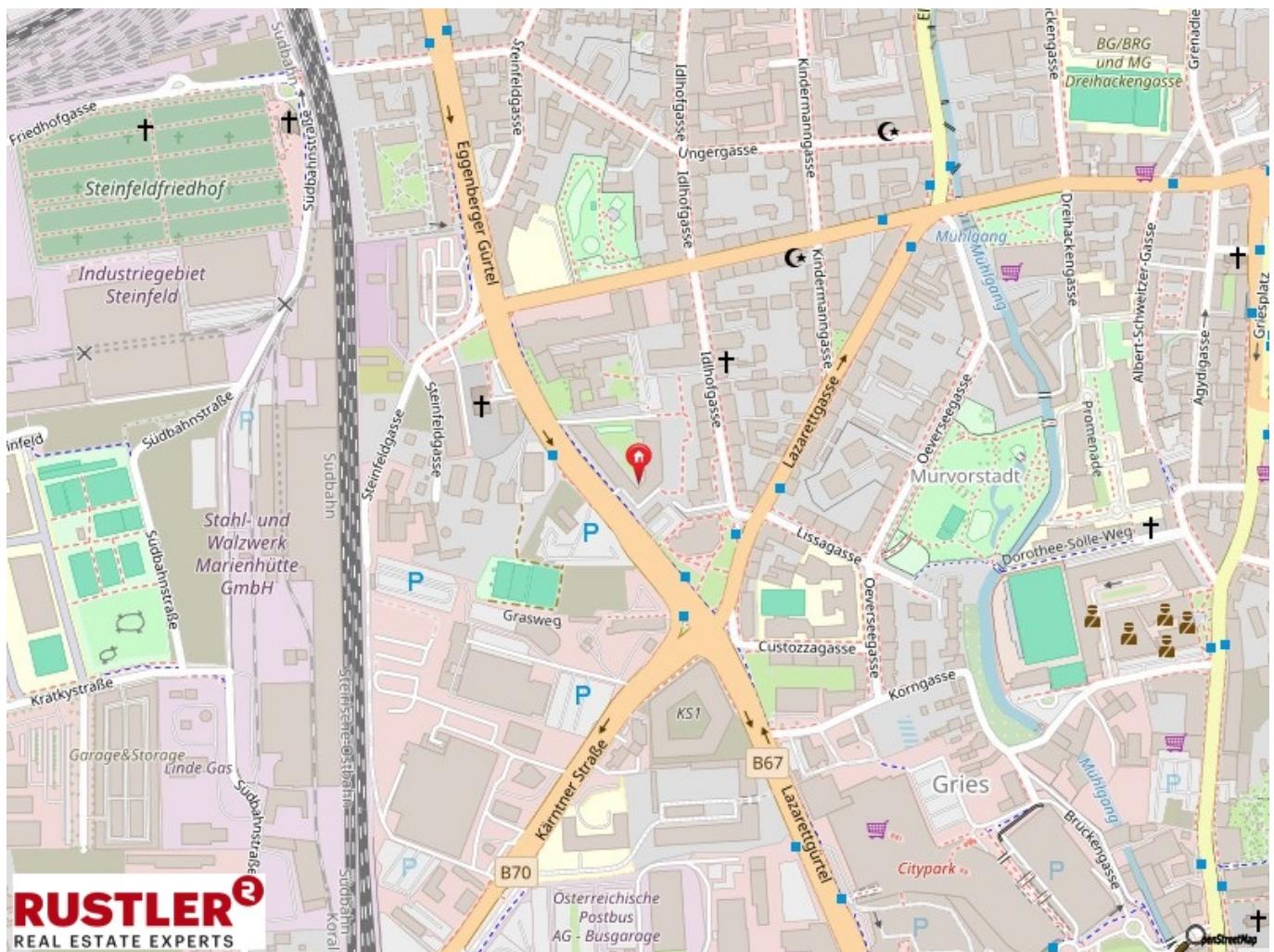


Arber Licaj

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. 60,09 m²** große **2-Zimmerwohnung** im 2ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum** - ein **Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zur Loggia** - **ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia** - ein **Badezimmer mit Dusche und WC** - **Abstellraum** - **großzügige 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](#)