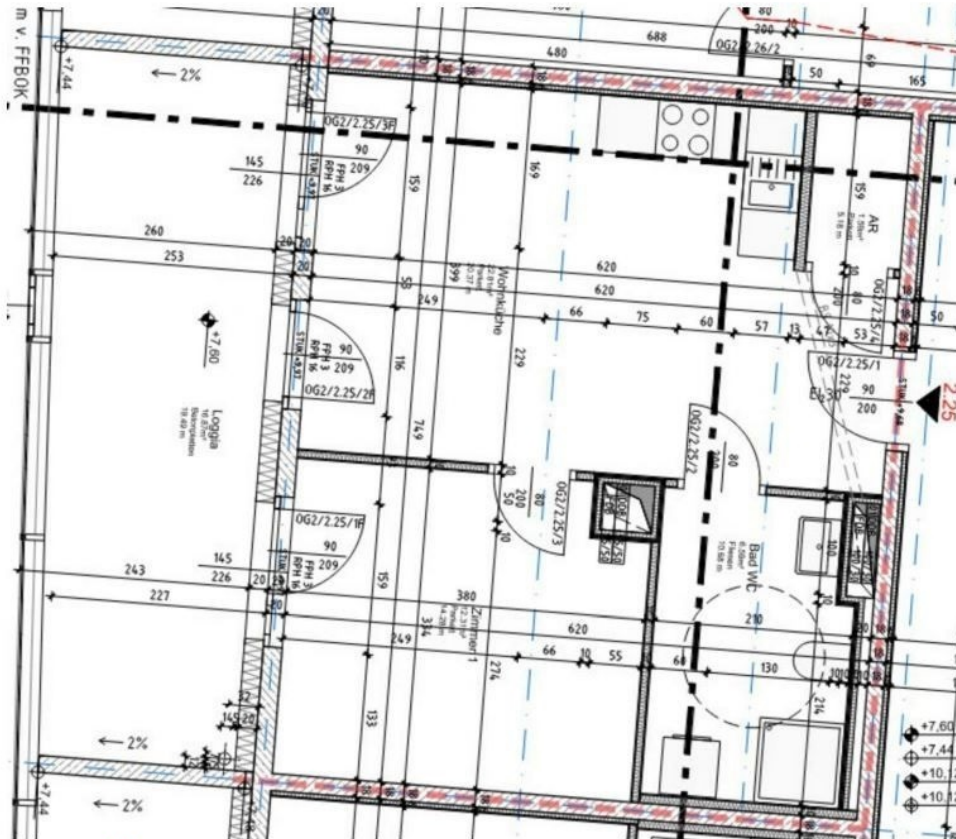


Moderne Wohnung inklusive schöner Loggia



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Grundriss 73 Top 2.8

Objektnummer: 141/84757

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	60,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	811,71 €
Kaltmiete (netto)	572,29 €
Kaltmiete	811,71 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Arber Licaj

Rustler Immobilien treuhand

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](#)