

## Charmante 2-Zimmerwohnung mit gemütlicher Loggia!



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

Küche

Objektnummer: 141/84759

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	61,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	829,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	584,65 €
<b>Kaltmiete</b>	829,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



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



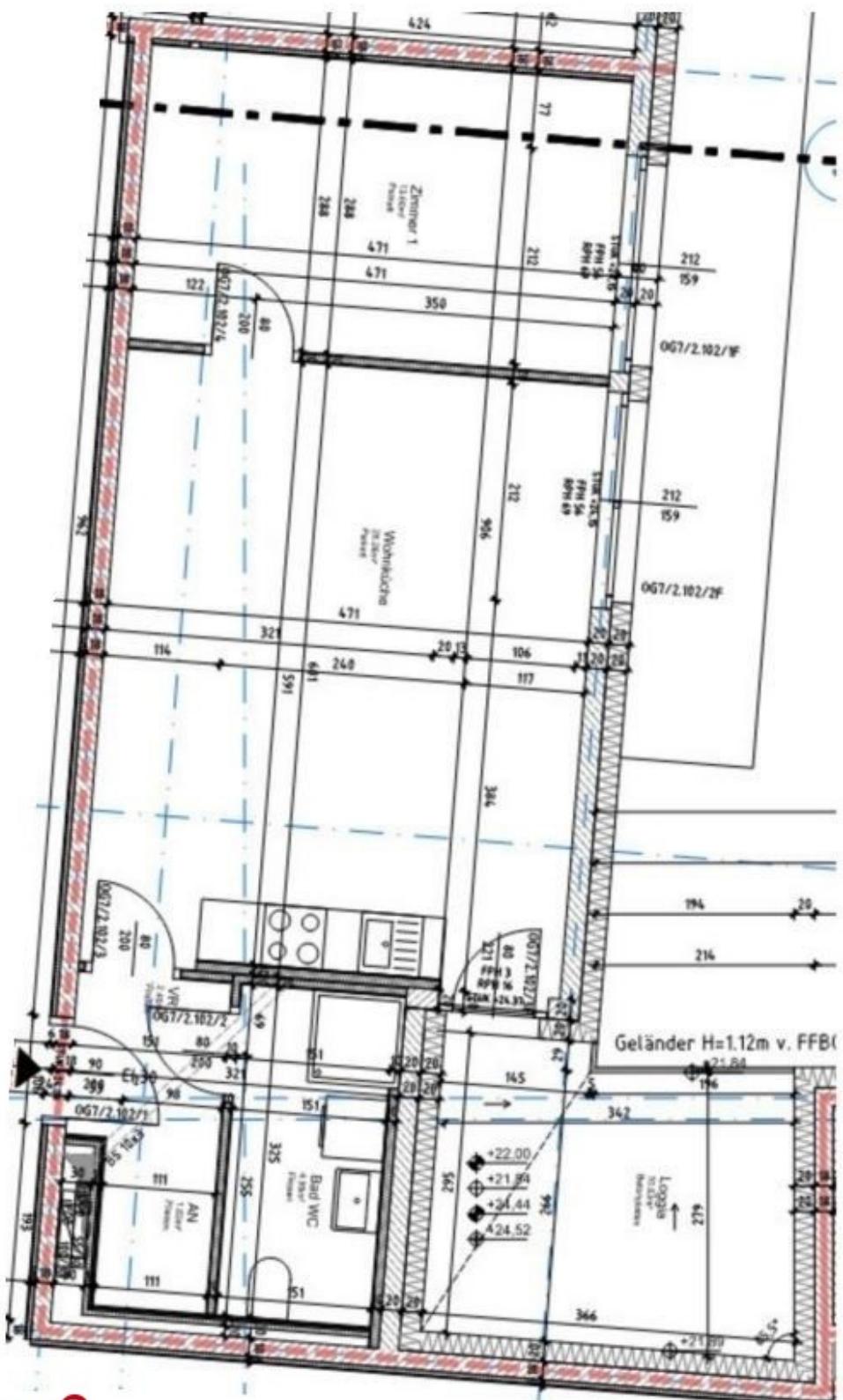
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



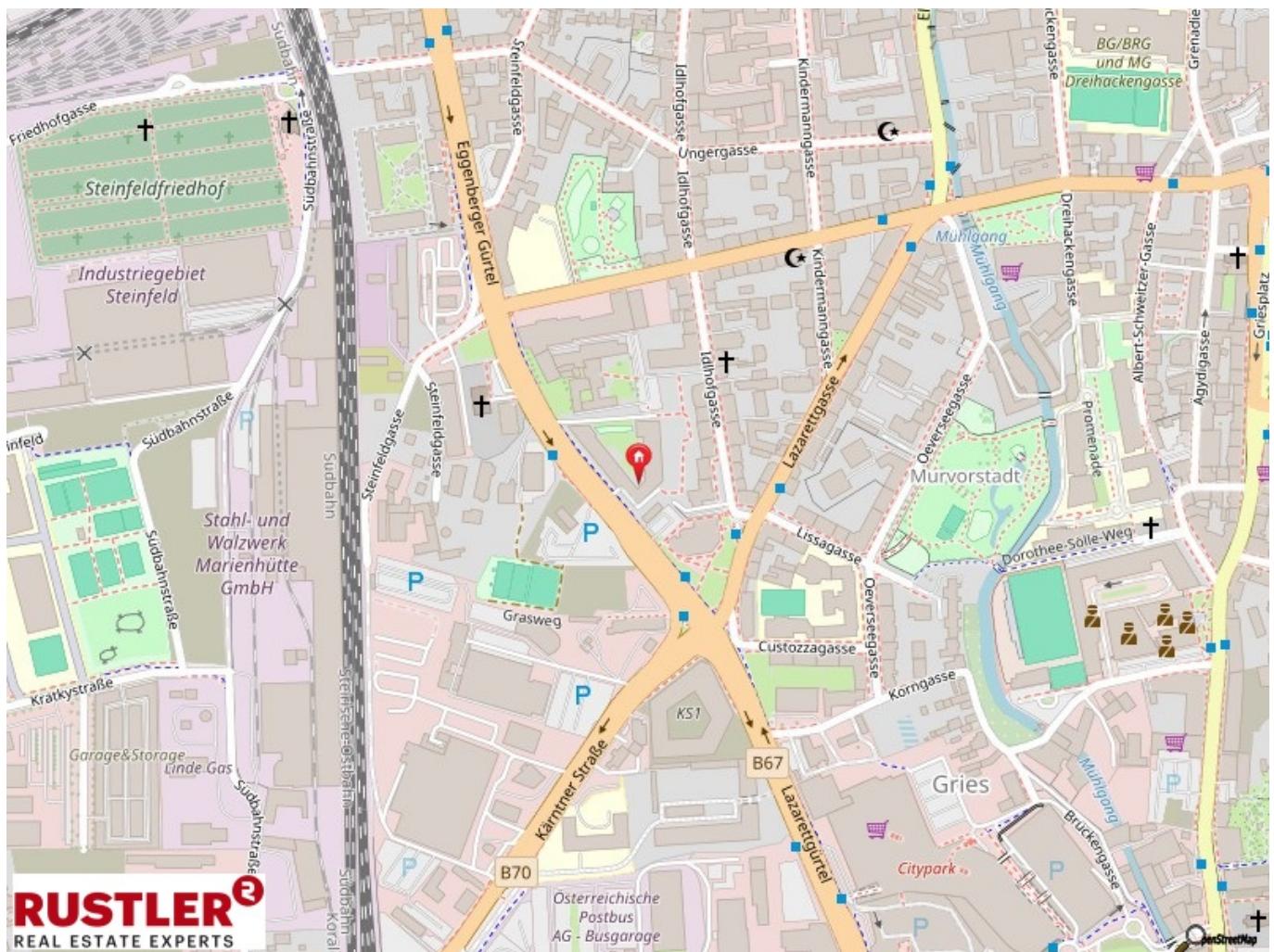
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Diese **ca. 61,44 m<sup>2</sup>** große **2-Zimmerwohnung** im 5ten Stockwerk gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum** - **ein Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zur Loggia** - **ein Schlafzimmer** - **ein Badezimmer** **Wanne** - **separate Toilette** - **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 Oerseepark** 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 a [a href="https://rustler.eu/](https://rustler.eu/)Homepagea\_