

## GERÄUMIG & HELL | Unbefristete 3-Zimmerwohnung



Vorraum

**Objektnummer: 141/84903**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	77,91 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	949,55 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	471,10 €
<b>Kaltmiete</b>	850,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Arber Licaj**

Rustler Immobilienreuehand

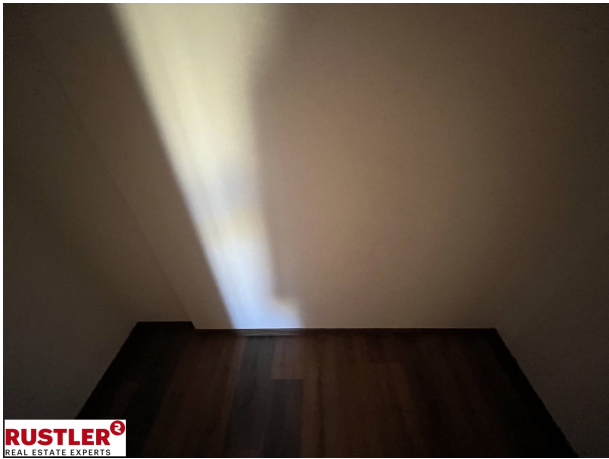
T +43 316 908 900274

H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



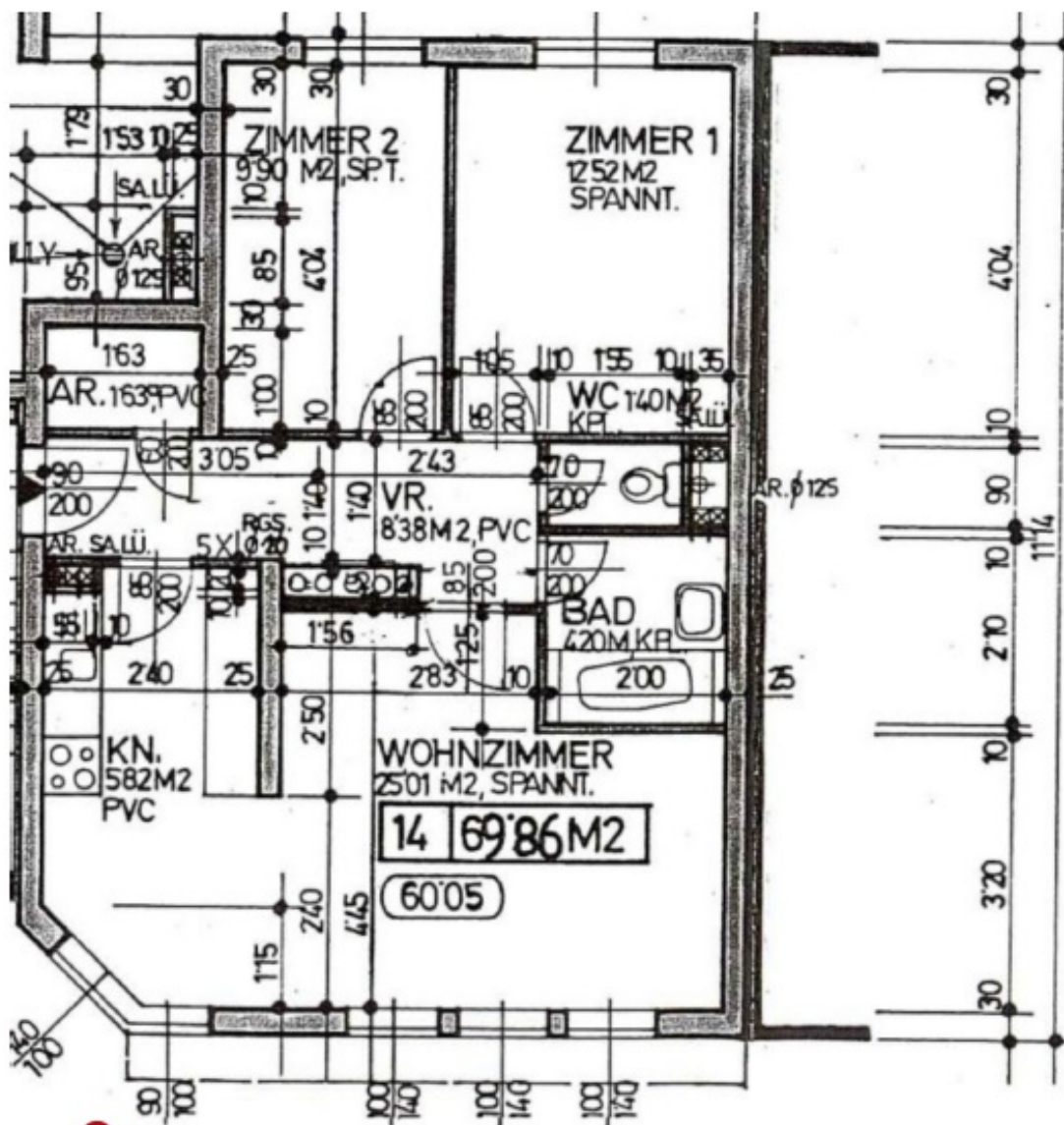






**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Plan







## Objektbeschreibung

Diese **ca. 77,91 m<sup>2</sup>** große 3-Zimmerwohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten: - **Vorraum - Wohnzimmer mit Küchennische - 2 Schlafzimmer - Badezimmer - separates WC - Abstellraum -Stellplatz inkludiert** Diese Wohnung wird **ohne Kücheneinrichtung** vermietet. **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer. Energiekosten sind nicht enthalten. **Lage und Infrastruktur:** Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Graz mit sehr guter Infrastruktur. **Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, Bahnhof)** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Nahversorgung wie **Supermarkt, Bäckerei, Apotheke und Bank** liegt in unmittelbarer Nähe. **Schulen, Kindergarten und Universität** sind ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt eine sehr gut angebundene und alltagsfreundliche Wohnlage. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)