

**GERÄUMIG & HELL | Unbefristete 3-Zimmerwohnung**



Vorraum

**Objektnummer: 141/84903**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## 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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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

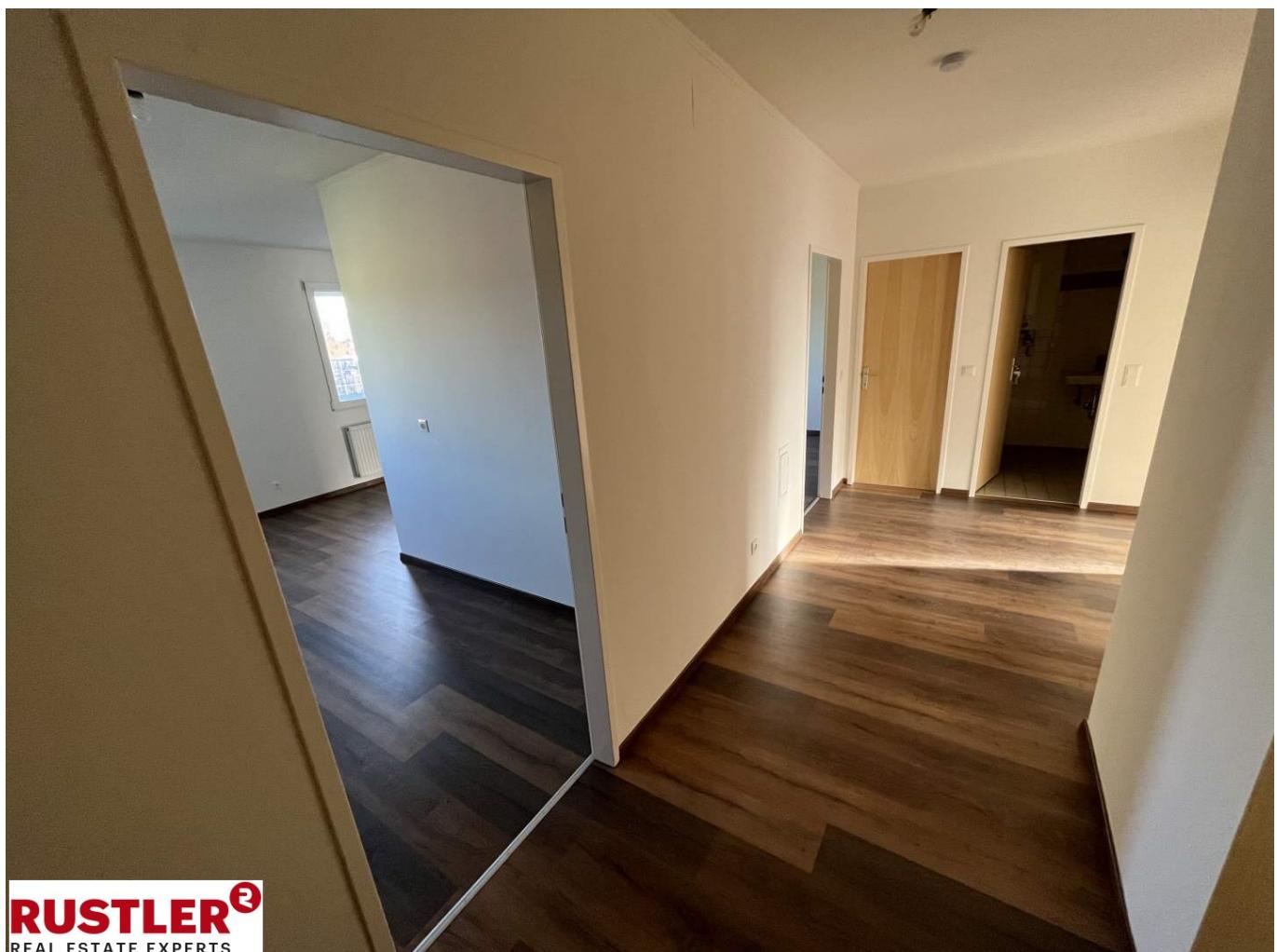


**Arber Licaj**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908 900274  
H +43 676 834 34 274

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



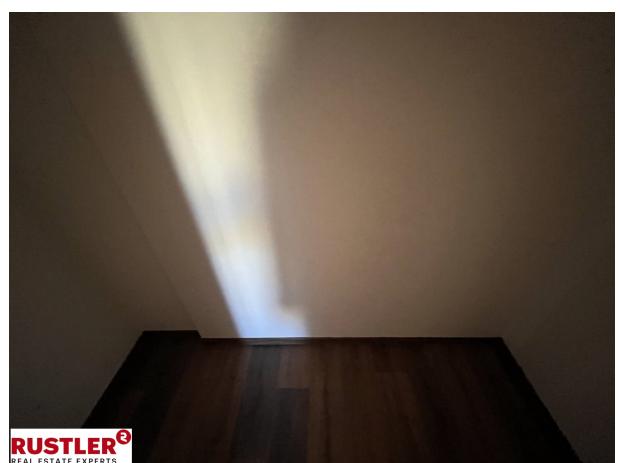
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



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



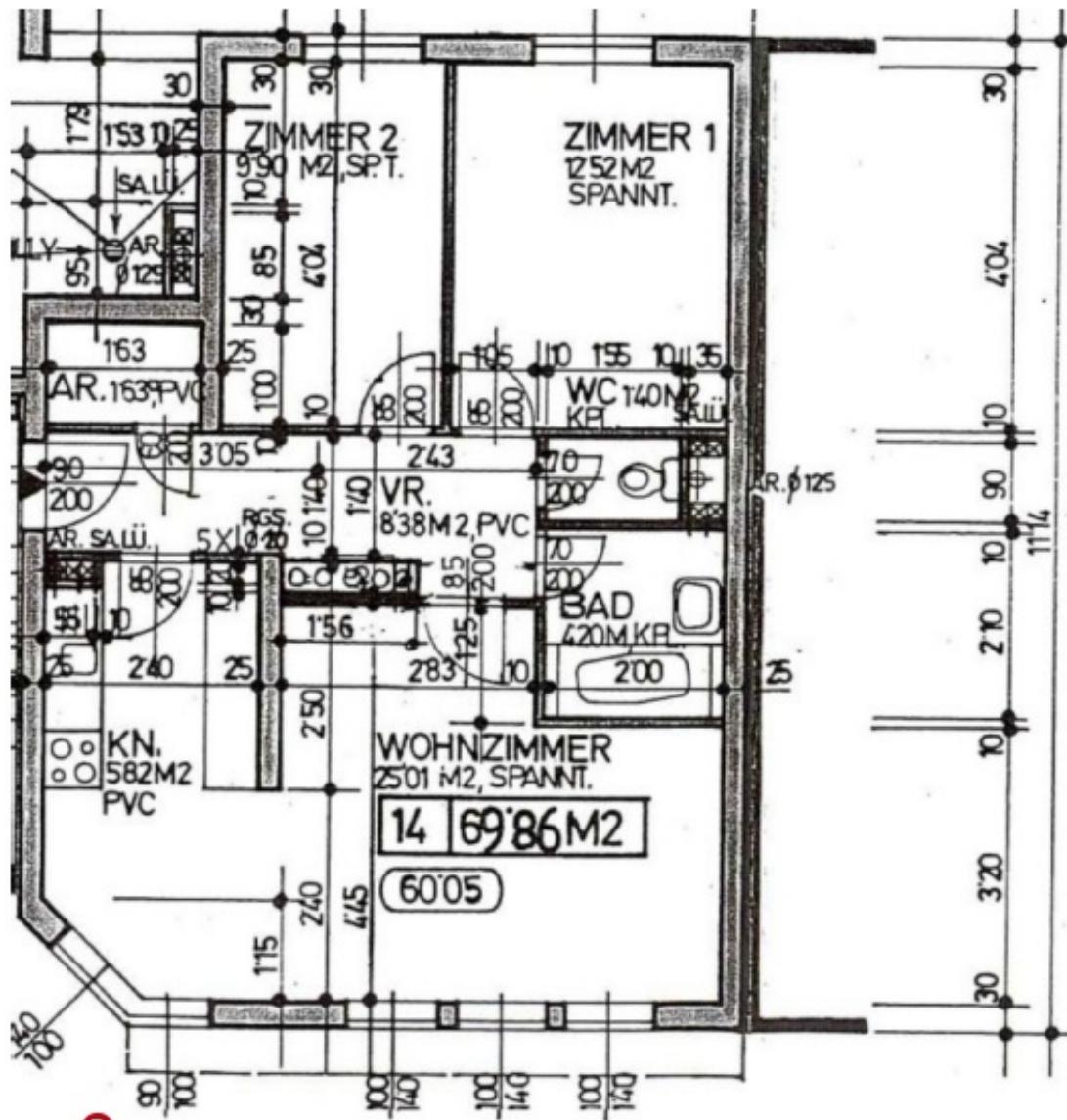
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





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

## Plan



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



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

## 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](#)