

Charmante Kleinwohnung in bester Lage – ideal für Singles oder Studenten



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Zimmer(1)

Objektnummer: 141/83670

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8010 Graz |
| Wohnfläche: | 29,56 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 55,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,23 |
| Gesamtmiete | 493,05 € |
| Kaltmiete (netto) | 371,70 € |
| Kaltmiete | 493,05 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

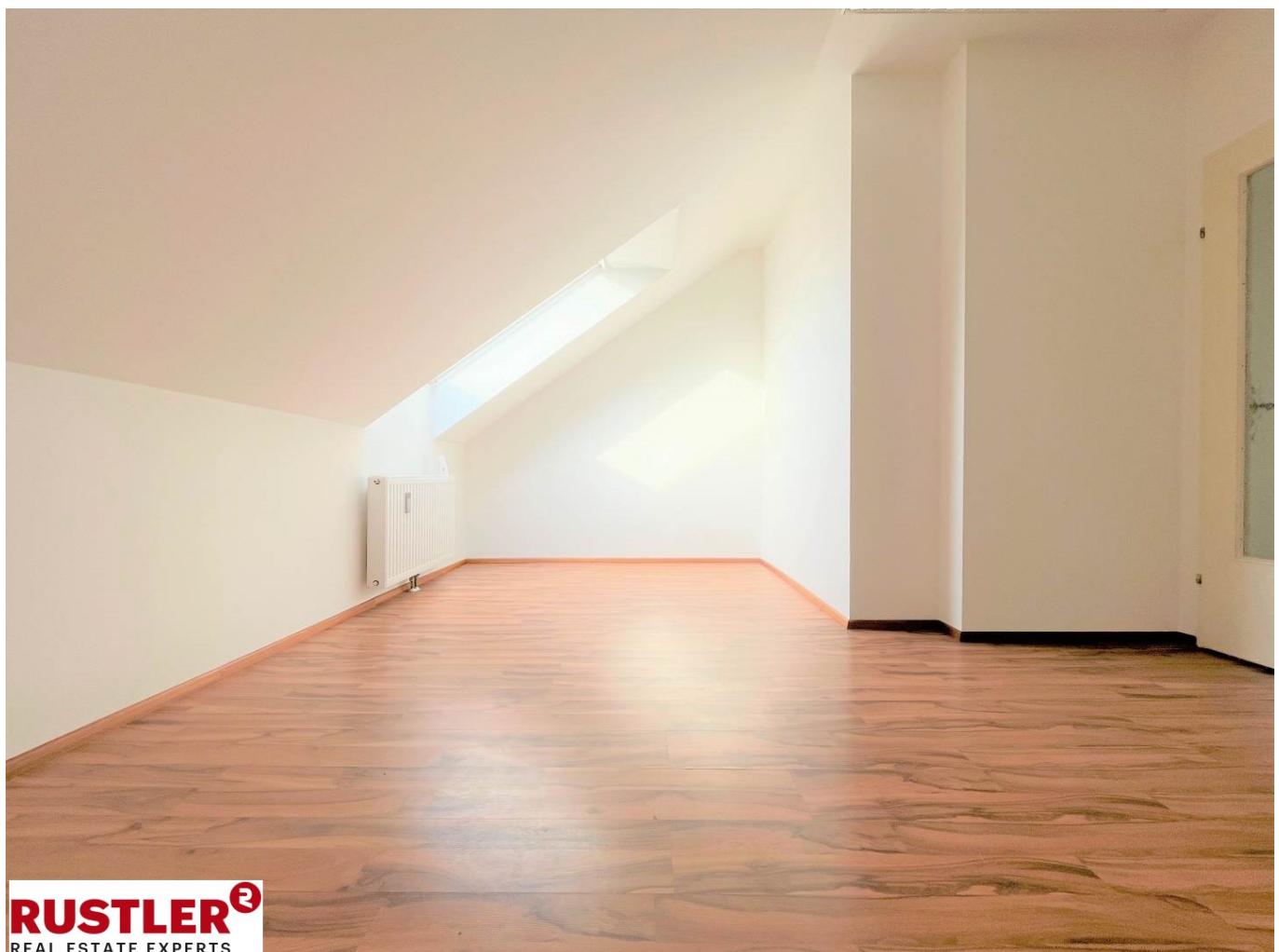


Arber Licaj

Rustler Immobilientreuhand

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

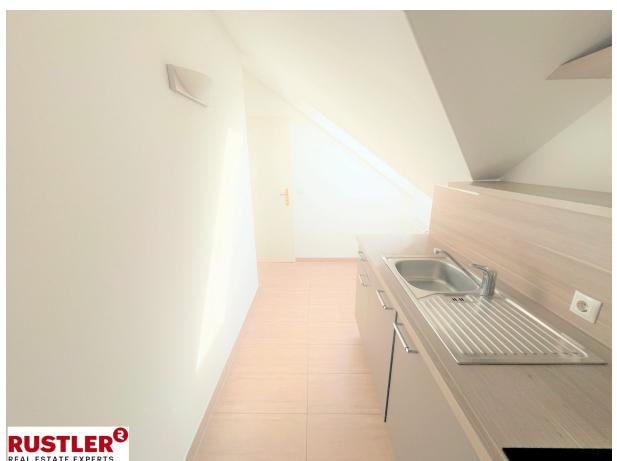
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



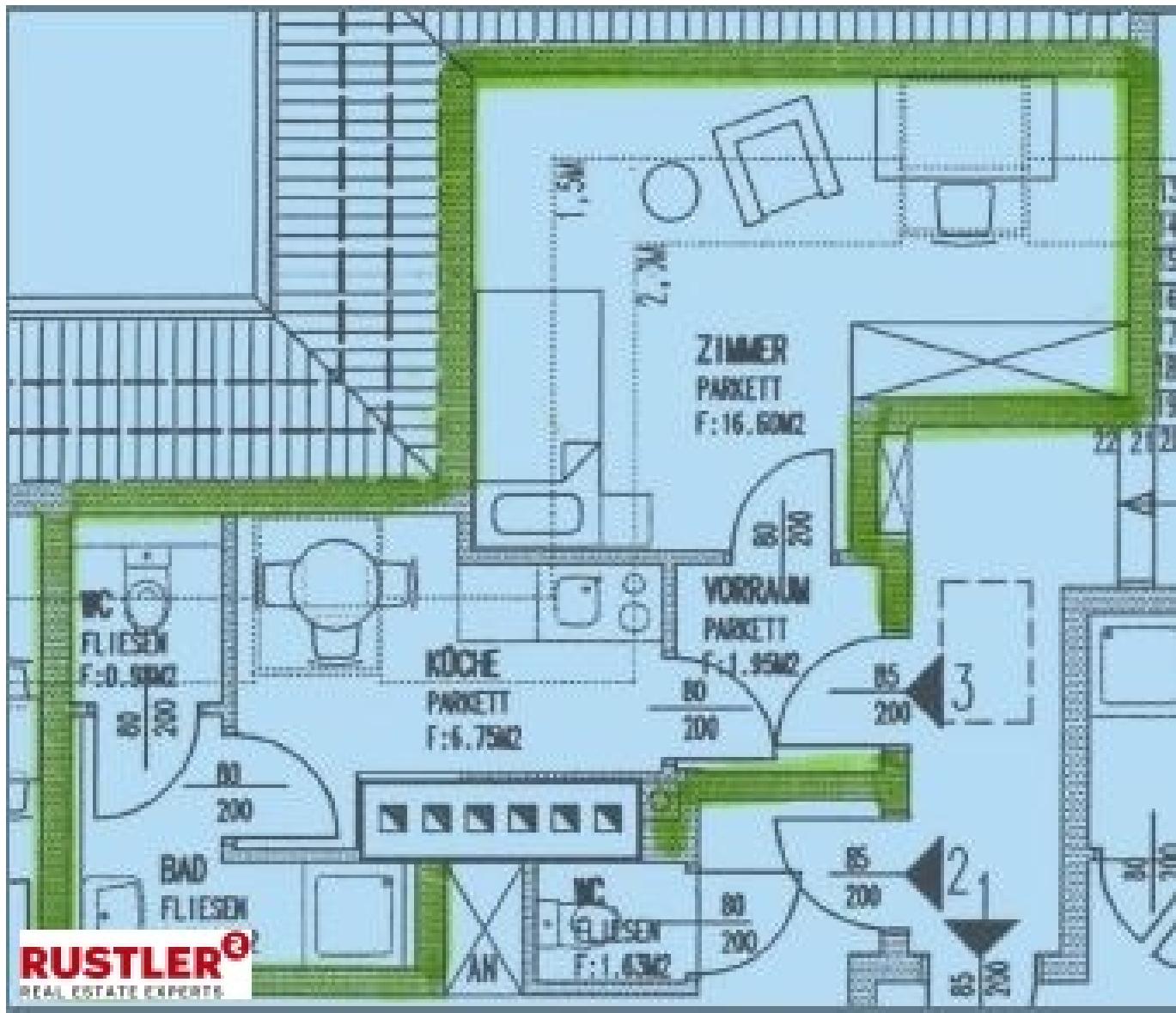
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

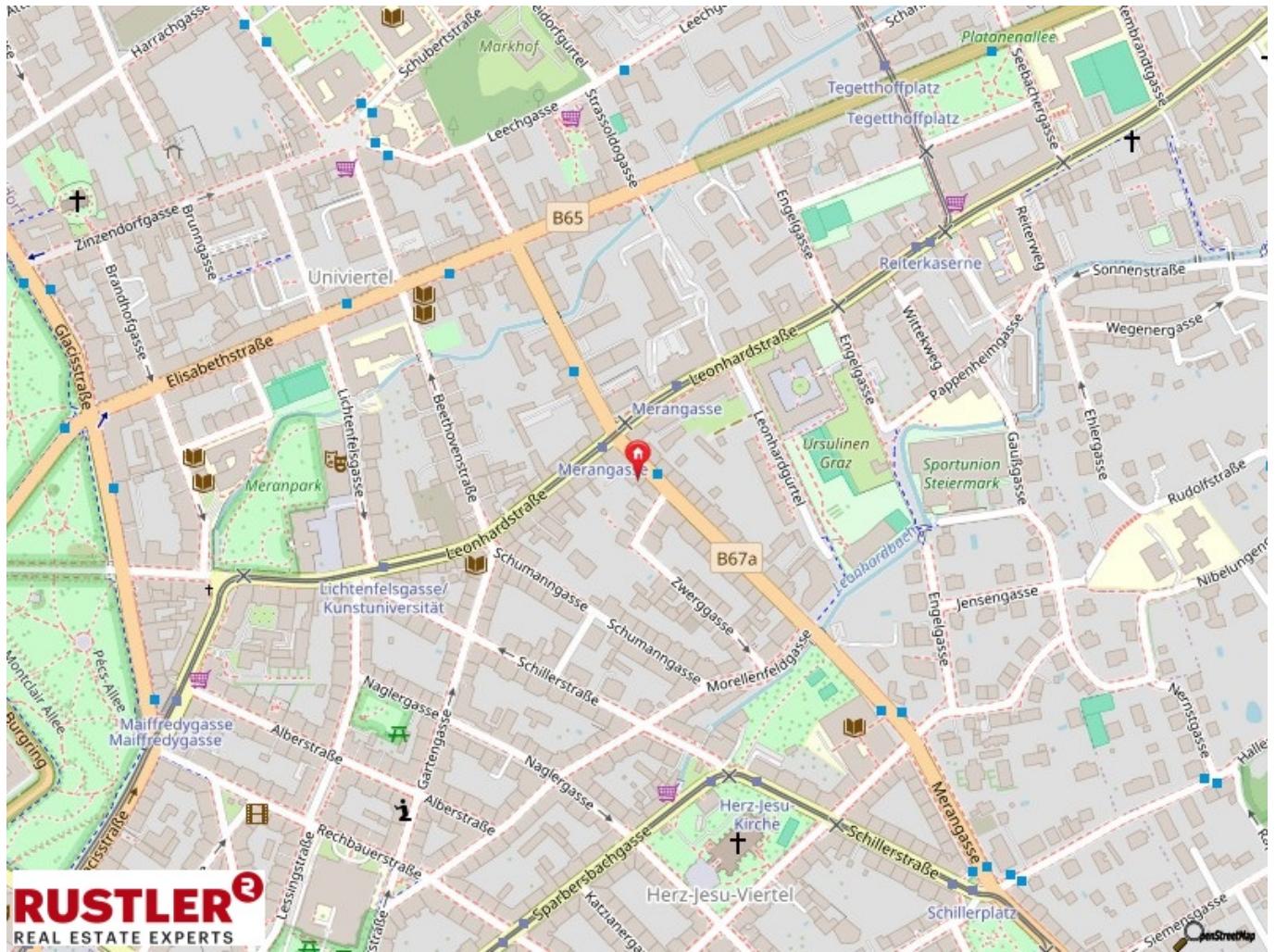


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Diese **charmante Kleinwohnung** besticht durch ihre praktische Raumaufteilung auf ca. 29,56 m² und die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität. Auf kleinem, aber gut durchdachtem Raum finden Sie hier alles, was das Leben als Single oder Student komfortabel macht. **Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über einen einladenden **Vorraum**, der als zentraler Eingangsbereich für mehr Ordnung sorgt. Der **Wohn-Schlafraum** bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und lässt sich vielseitig gestalten – vom Schlafbereich bis hin zum Arbeitsplatz. Die **Küche** ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet genügend Raum für einen kleinen **Essbereich**, sodass Sie Ihre Mahlzeiten in angenehmer Atmosphäre genießen können. Das **Badezimmer** ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, während das **WC separat** gehalten ist – ein weiterer Pluspunkt für den Alltag. Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage mit Blick ins Grüne und den gepflegten Innenhof – hier können Sie ungestört entspannen. **Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:** Hauptmietzins, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten und Energiekosten sind nicht enthalten. **Lage und Infrastruktur:** Besonders die Nähe zur Universität macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Studenten oder junge Berufstätige. Neben der Universität Graz sind auch die TU Graz mit den Standorten Alte Technik (9 Gehminuten, 2 Minuten mit dem Rad) und Neue Technik (20 Gehminuten, 5 Minuten mit dem Rad) sowie die Kunsthochschule Graz (8 Gehminuten, 2 Minuten mit dem Rad) in Kürze zu erreichen. Neben der ruhigen Umgebung finden Sie in der unmittelbaren Nähe diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsanbindungen, die den Alltag bequem gestalten. **Mietbeginn:** ab sofort **Mietdauer:** unbefristet **Jetzt online anfragen oder anrufen – wir melden uns zeitnah mit Terminvorschlägen.** Weitere Immobilien finden Sie auf unserer [Homepage](#)