

## 2-Zimmerwohnung in der SmartCity



Wohnraum

**Objektnummer: 141/80188**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	792,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	572,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,55 €
<b>USt.:</b>	72,01 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	31,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

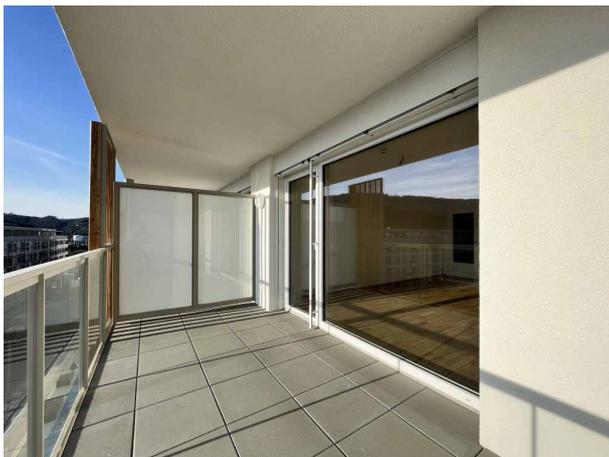
provisionsfrei

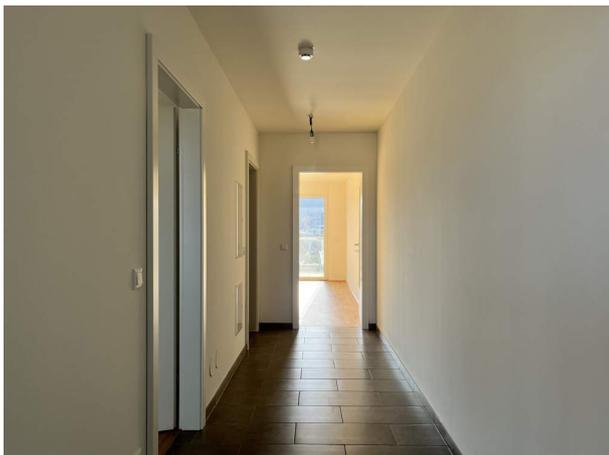
## Ihr Ansprechpartner

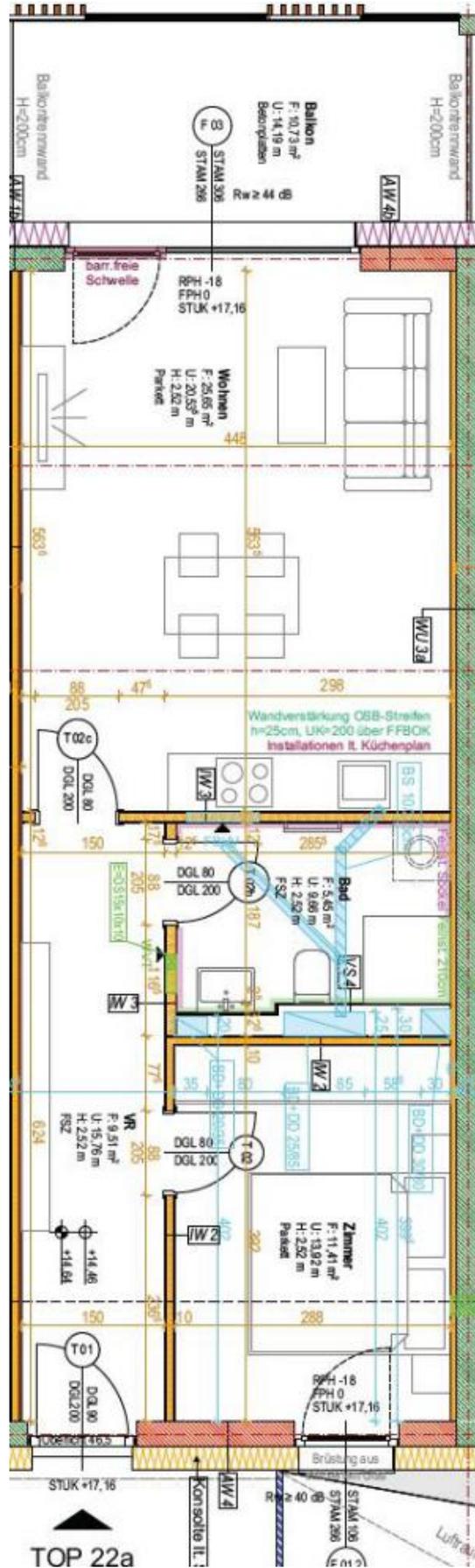


**Florian Schwarzenberger**

Rustler Immobilienreuehand









## Objektbeschreibung

### Moderne 2-Zimmerwohnung in der SmartCity Graz zu vermieten

Willkommen im Herzen der Zukunft! Diese moderne 2-Zimmerwohnung im 4ten Stockwerk bietet nicht nur ein zeitgemäßes Wohnkonzept, sondern auch die Annehmlichkeiten einer smarten Stadtwohnung.

#### Ausstattung:

- Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern für viel Licht
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten und eleganten Oberflächen
- Einladendes Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- Balkon nach Westen ausgerichtet

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus: Hauptmietzins, Betriebskosten, Möbelmiete und Umsatzsteuer.

Heizkosten, Kühlkosten und Energiekosten sind nicht enthalten.

#### Parken:

Optional besteht die Möglichkeit einen Parkplatz in der Tiefgarage anzumieten:

Monatstarif Dauerparker: € 125,00 pro Monat

#### Lage und Infrastruktur:

Im neuen Stadtquartier der "SmartCity Graz" gelegen, bietet das Projekt "ParkView Living" seinen Bewohnern höchste Lebensqualität sowie einen großartigen Ausblick zum zukünftigen Herzstück des Quartiers; der Parkanlage! Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit fügen sich hier zu einem zukunftsfähigen Gesamtkonzept, welches durch smarte Mobilitäts- und Verkehrslösungen abgerundet wird. Mit der neugeschaffenen Verlängerung der Straßenbahnlinie 6 ins Zentrum des Areals, wurde auch eine direkte Anbindung zum Grazer Stadtzentrum sowie dem linken Murufer realisiert.

#### Mietbeginn:

ab Juli 2024

#### Mietdauer:

Auf 5 Jahre befristet

Erleben Sie das Wohnen der Zukunft und profitieren Sie von einer urbanen Lebensweise, die Nachhaltigkeit, Komfort und Gemeinschaft vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der SmartCity Graz!



Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche](http://www.rustler.eu/immobiliensuche)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.