

2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz!



Balkon

Objektnummer: 141/81654
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Graz-Wetzelsdorf
Wohnfläche:	51,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	492,91 €
Betriebskosten:	97,54 €
USt.:	70,80 €
Sonstige Kosten:	58,75 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

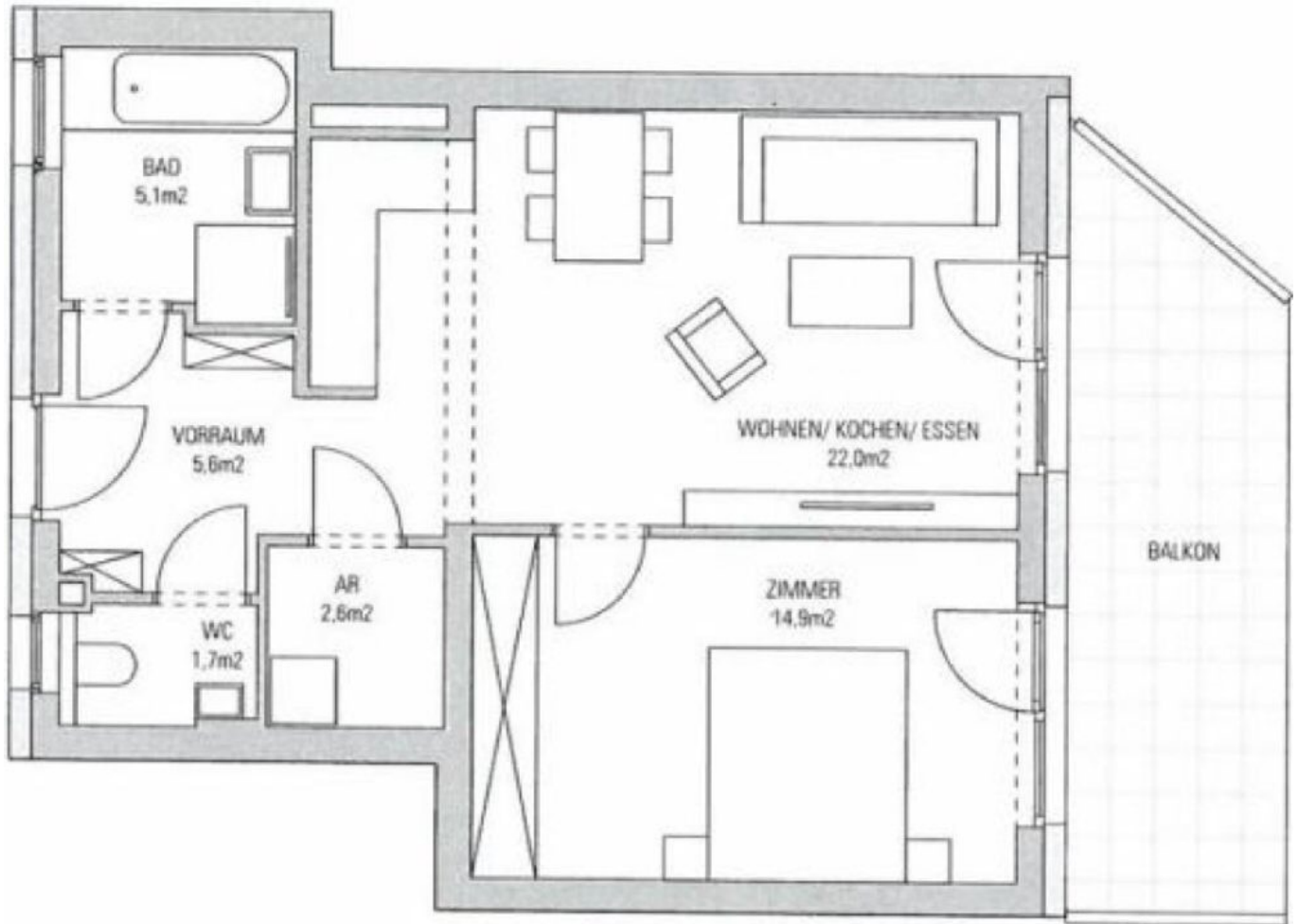
Rustler Immobilientreuhand

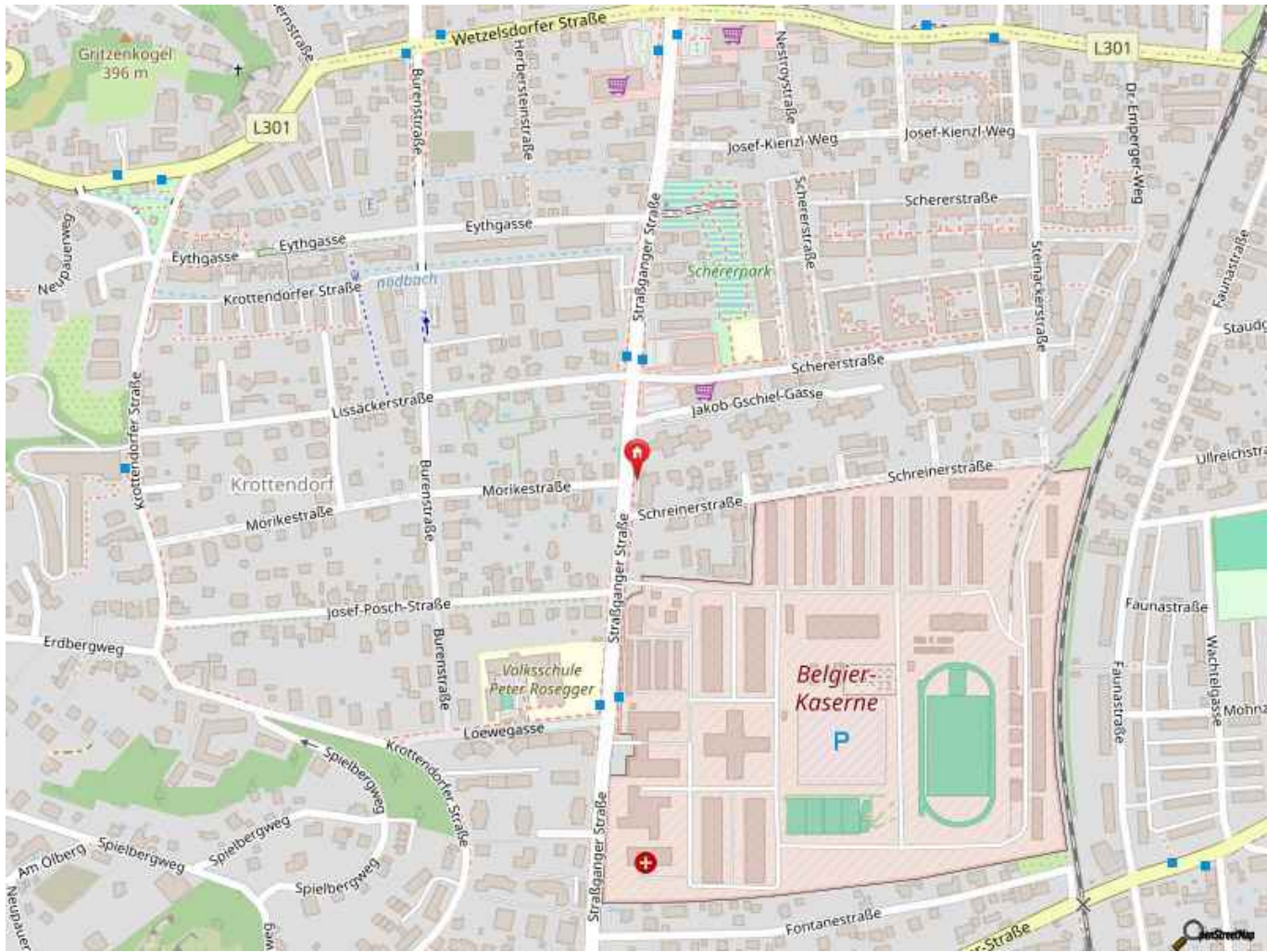
T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702









Objektbeschreibung

Diese elegante 2-Zimmerwohnung bietet ca. 51,63 m² Wohnfläche und einen im Mietpreis inkludierten Tiefgaragenplatz!

Die Raumverteilung gestaltet sich wie folgt:

- großzügiger Vorraum
- heller Wohn--Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Ausgang auf den ca. 12 m² großen Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Mietpreis enthalten.

Zusätzliche Kosten:

Heizkostenkonto: € 47,52 brutto pro Monat

Wasserakonto: € 14,01 brutto pro Monat

Lage und Infrastruktur:

Bushaltestellen sowie Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die S-Bahn ist in unmittelbarer Nähe. Autobahnanschluss (3,4km entfernt)

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Lidl, Cafe, Apotheke, Ärzte) sind ebenfalls im nahen Umkreis vorhanden und gut erreichbar

Auch zahlreiche Schulen und Kindergärten finden Sie in Ihrer Nähe.

Mietbeginn:

ab 01.02.2025

Mietdauer:

auf 5 Jahre befristet



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.