

Geidorf: Ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung mit Balkon!



Balkon

Objektnummer: 141/81820
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	43,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,68 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	588,33 €
Betriebskosten:	88,56 €
USt.:	83,59 €
Sonstige Kosten:	79,52 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



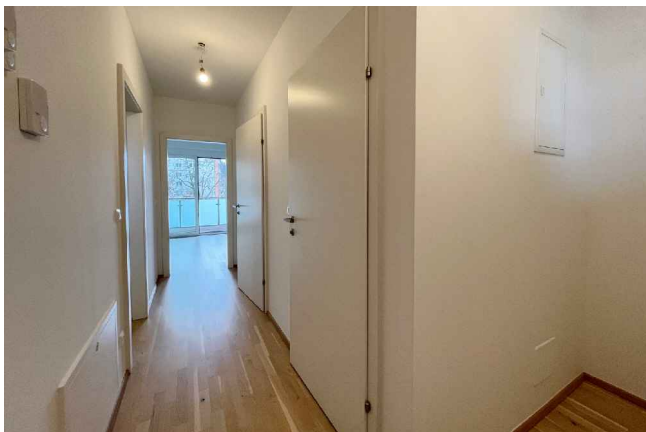
Florian Schwarzenberger

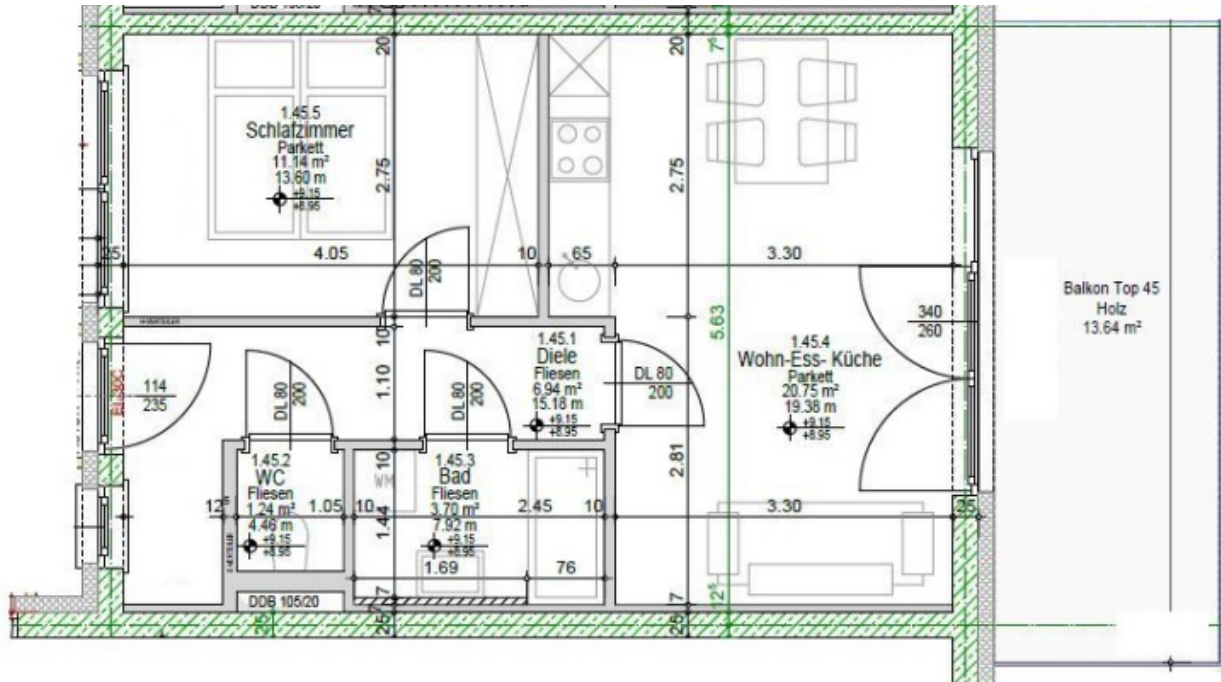
Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

H +43 676 834 34 702









Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung bietet ca. 43,77 m² Wohnfläche.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Vorraum
- geräumiger Wohn/Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon
- ein Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Garagenplatz zugewiesen.

Die Bruttomiete setzt sich zusammen aus:
Hauptmietzins, Betriebskosten, TG-Platz und Umsatzsteuer.
Heizkosten und Energiekosten sind separat

zusätzliche Kosten:
Heizkostenkonto: € 97,00 (brutto) pro Monat

Lage und Infrastruktur:

Ruhig und doch zentral gelegen, bietet die Wohnung einerseits die unmittelbare Nähe zu einem beliebten Spazier- und Radweg entlang der Mur, andererseits ist die Grazer Innenstadt nur wenige Minuten entfernt.

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Kinderspielplätze und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Haltestelle der Straßenbahnlinien 4 und 5 gewährleistet.

Mietbeginn:

ab sofort

Mietdauer:

auf 5 Jahre befristet

Gerne lade ich Sie im Zuge einer unverbindlichen Besichtigung ein, sich selbst ein Bild von dieser Wohnung und der tollen Aussicht zu machen.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter 0676/834 34 702 oder
schwarzenberger@rustler-stmk.eu**



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.