

# Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage mit Loggia – Neubau – PROVISIONSFREI

8020 Graz, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 5799/13130



Wohnfläche ca.: **56 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage mit Loggia – Neubau – PROVISIONSFREI

Objekt ID	5799/13130
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Rebengasse 8020 Graz Steiermark
Etage	1
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggien	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	27,19 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,69 (Klasse A+)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Loggia, Neubau, Parkettboden, Teilmöbliert
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kautions	2.768,41 EUR 2.768,41 €
Summe Miete netto	716,92 EUR
Gesamtmiete netto	716,92 EUR
Gesamtmiete brutto	716,92 EUR
Gesamtbelastung brutto	716,92 EUR



## Objektbeschreibung

**Diese wunderschöne, rund 56 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erstbezugswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu errichteten Wohnhauses in der Rebengasse/Hans-Resel-Gasse im beliebten Bezirk Lend.** Die Wohnung besticht besonders durch ihre hochwertige Ausstattung und die perfekte Raumaufteilung, bestehend aus einem geräumigen Vorraum, großem Wohn-/ Essbereich mit einer modernen Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche und einem WC. **Vom Wohnzimmer sowie vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die rund 6 m<sup>2</sup> große Loggia der Wohnung, welche zum Entspannen im Freien einlädt. Fenster- und Glasflächen, welche die Wohnung mit Tageslicht durchfluten, schaffen ein sehr angenehmes Wohnambiente.** Die gesamte Wohnung wird komfortabel mittels Fußbodenheizung über Fernwärme beheizt und ist mit hochwertigem Parkettboden, der Vorraum und der Sanitärbereich sind mit wertigen, modernen Fliesen ausgestattet. **Die hochwertige Küche, bestehend aus E-Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler ist zusätzlich um € 44,- brutto anzumieten.** Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugehörig und das Haus verfügt über eine hauseigene SAT-Anlage. – Top 5

Die Wohnung ist ab 01.04.2024 verfügbar, kann aber ab sofort besichtigt werden.

Mietpreis inkl. BK und USt, exkl. HK

HK brutto: € 62,88

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Symbolbilder bzw. Referenzliegenschaften.

Sofern es sich bei Abschluss um einen gewerblichen Mieter handelt, ist die Anmietung provisionspflichtig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## Lage

Diese Wohnung befindet sich sehr zentral gelegen, in einer der mittlerweile beliebtesten Wohngegenden im 4. Stadtbezirk Lend zwischen der Keplerstraße und Annenstraße, zur Arbeiterkammer sowie zum Lendplatz, Südtiroler Platz und Hauptplatz. Direkt angrenzend sind die Bezirke Innere Stadt, Geidorf, Gries, Eggenberg und Gösting. Wenige Meter vom Haus entfernt, befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind mehrere Ärzte, Banken, Apotheken, Schulen, Kindergärten, ein Einkaufszentrum (Citypark) sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In wenigen Minuten erreicht man die Innere Stadt sowie den Jakominiplatz, den Hauptplatz, den Hauptbahnhof, die Technische Universität sowie die Karl-Franzens-Universität und der FH Joanneum. Das Objekt befindet sich in einer hervorragenden Wohnlage und dennoch verkehrsberuhigt in der Grazer Innenstadt und zählt die Lage nicht zuletzt zu einer der beliebtesten Grazer Wohngegenden.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





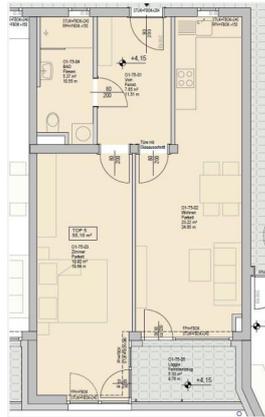
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

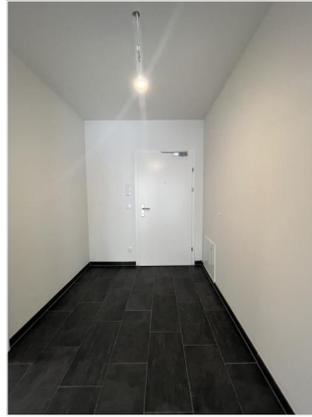


Bild





Bild



Bild



Bild

