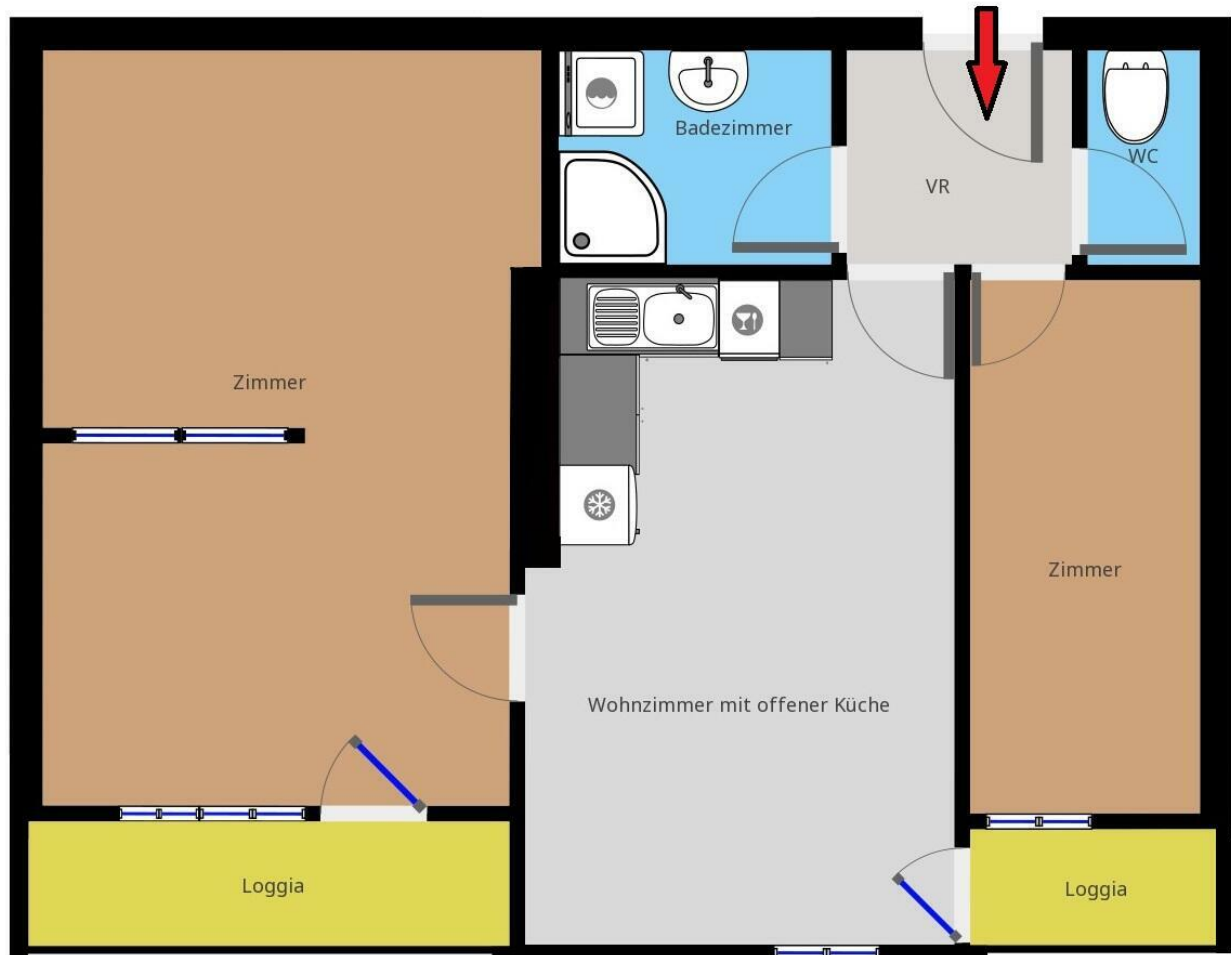


**Gut geschnittene Zimmer Wohnung mit 2 Loggien -  
komplett hofseitig!! Vermietet bis 31.12.2025**



ImmoZ

Grundriss Skizze

**Objektnummer: O2100158473**

**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,41 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	56,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 91,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	131,95 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Brandstätter**

Immobilien Brandstätter GmbH

Gartengasse 12  
8010 Graz

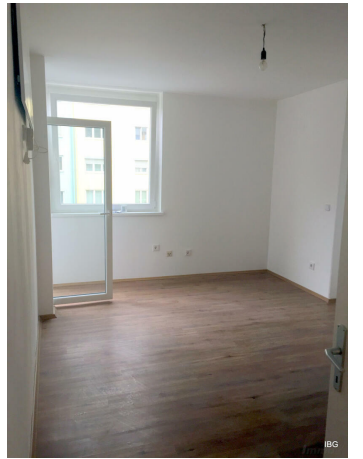
T +43 316 321 383 1  
H 0699 100 27 209  
F +43 316 321 383 3

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur





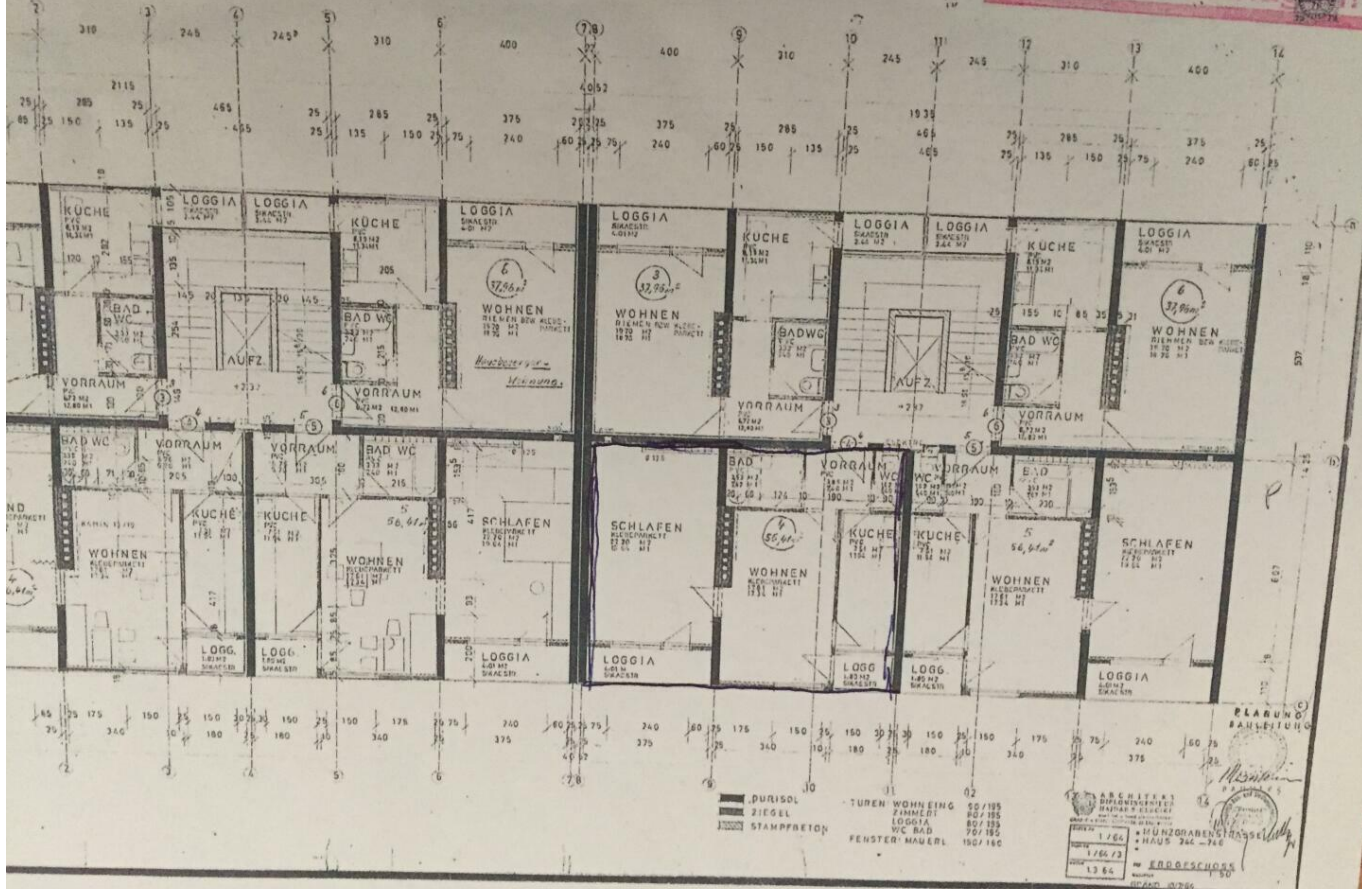




33,09 m<sup>2</sup> 0,45 m<sup>2</sup>

7	27,98	m <sup>2</sup>	0,45	m <sup>2</sup>
8	30,41	m <sup>2</sup>	0,50	m <sup>2</sup>
9	30,41	m <sup>2</sup>	0,50	m <sup>2</sup>
10	37,98	m <sup>2</sup>	0,45	m <sup>2</sup>

die richtigen  
der Planunterlagen!



## Objektbeschreibung

Vorraum mit Zugang ins extra WC, Badezimmer mit Dusche, Platz für die Waschmaschine und Sprossenheizkörper, sowie in ein kleines Zimmer. Weiters gelangt man in den Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf einen kleinen Balkon.

Der Wohnbereich führt dann weiter in ein geräumiges Zimmer (mit einer Glastrennwand unterteilt) mit einer Loggia. Die Heizung erfolgt mit neuen Elektro-Heizkörpern.