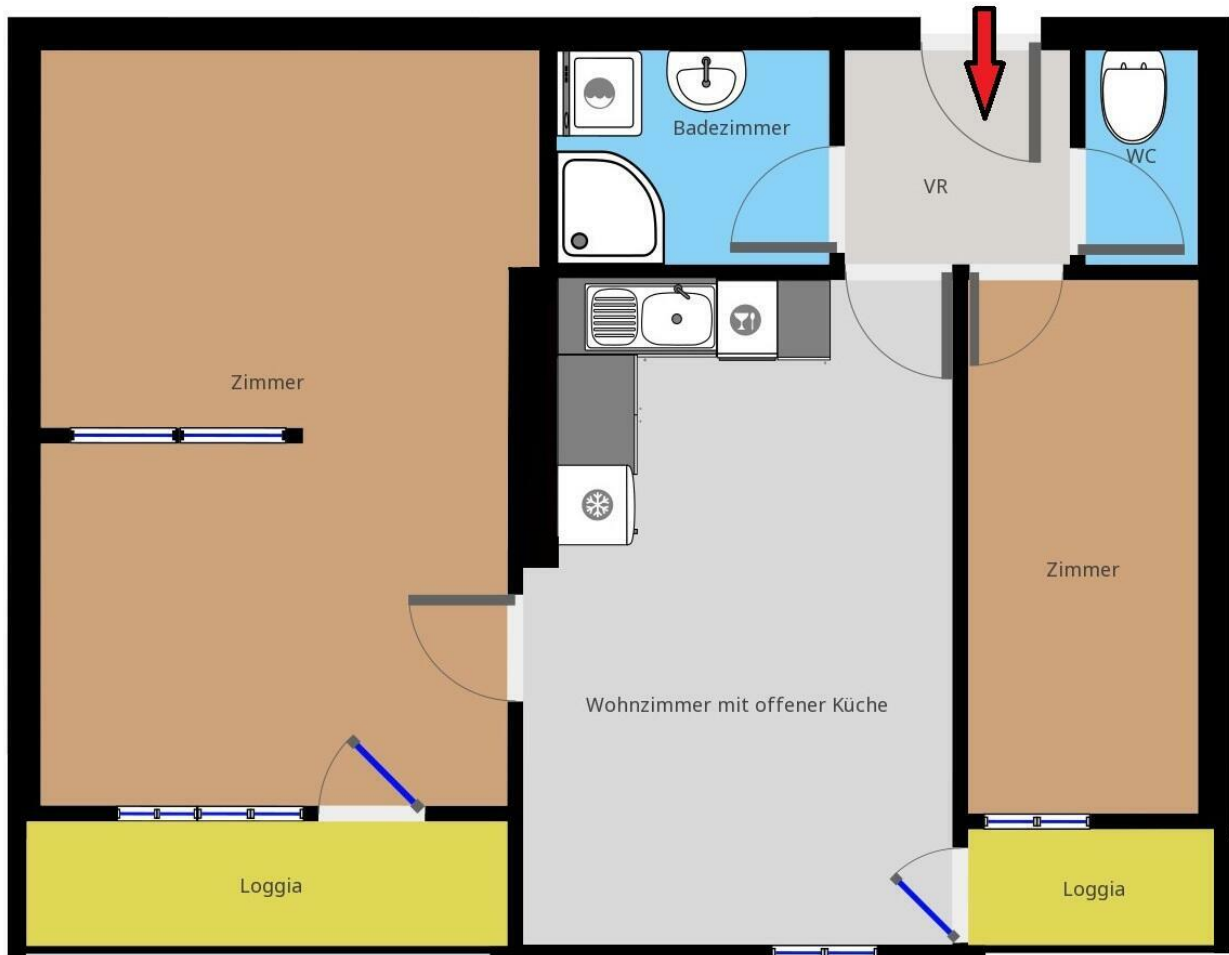


**Gut geschnittene Zimmer Wohnung mit 2 Loggien -  
komplett hofseitig!! Vermietet bis 31.12.2025**



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.



termin zur





IBG



IBG



IBG



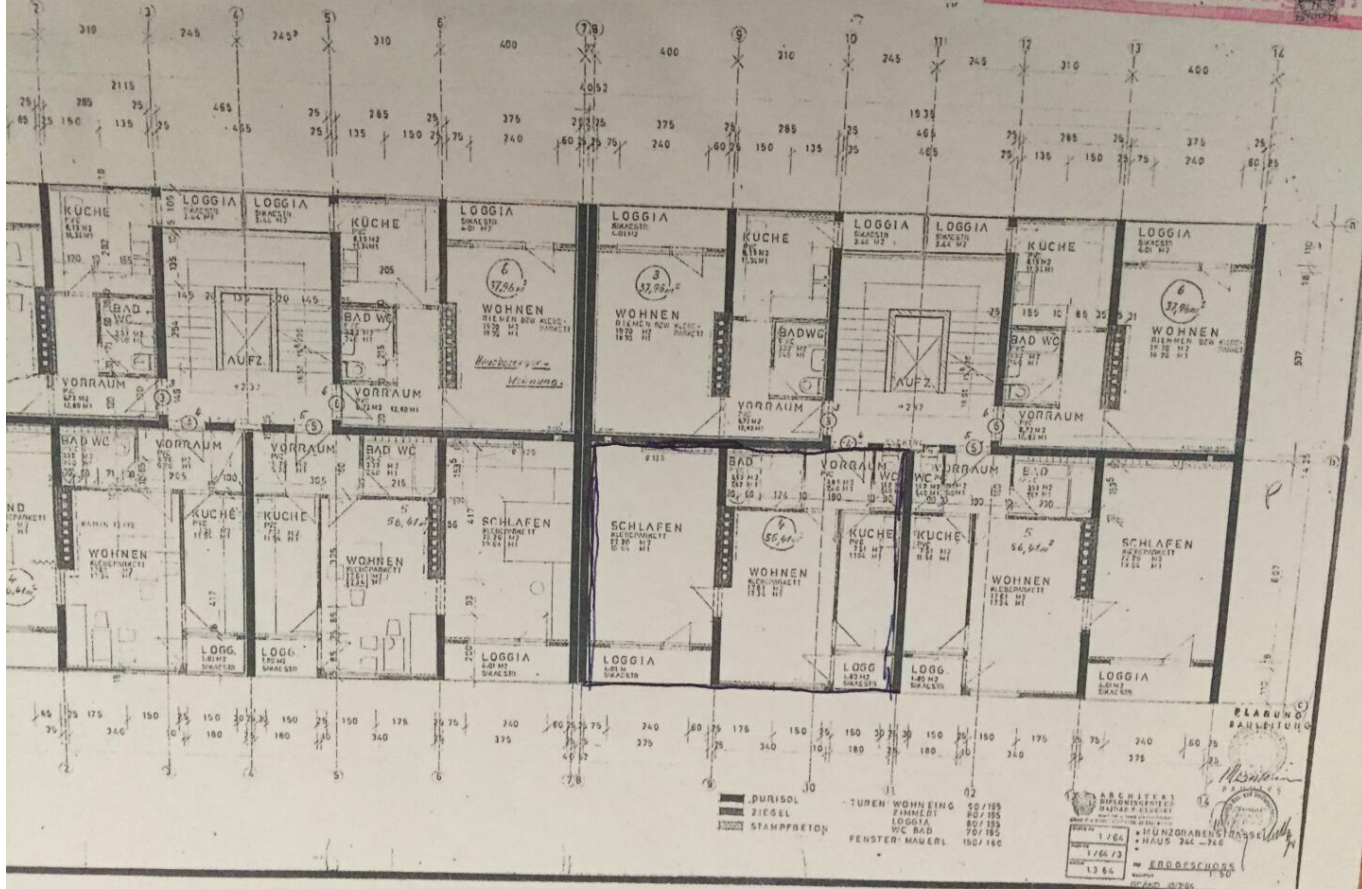




33,09 m<sup>2</sup> 0,45 m<sup>2</sup>

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!



■	PURISOL	TÜREN WOHNUNG	50/195
■	ZIEGEL	FÄHNELET	80/195
■	STAMPFREIEN	LOGGIA	80/195
		WC-BAD	70/195
		FENSTER MAUEREI	150/166

1/26	1/26	1/26
1/26	1/26	1/26
1/26	1/26	1/26
1/26	1/26	1/26

PLANUNG  
BAHLEITUNG

## 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.