

**3 Zimmer Dachgeschoss Wohnung! Heller Wohnraum -  
Nähe TU!**



1895091

**Objektnummer: O2100162419**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilitentreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 78
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,34 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	74,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	855,84 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	778,04 €
Betriebskosten:	253,04 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Adina Omic

Domizil Immobilientreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

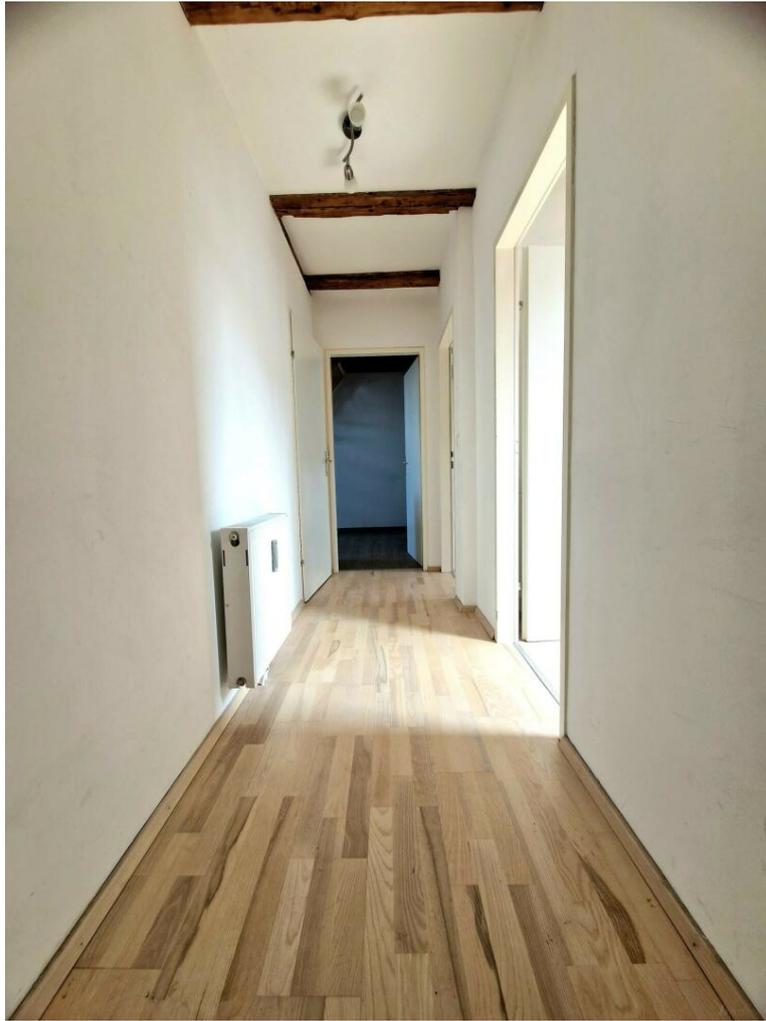
T 06606612200  
H 06608199987

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **3,5 Zimmer Wohnung - NÄHE TU! ab sofort verfügbar!**

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock ohne Lift eines Hauses in Ruhelage neben TU/UNI Graz.

Die Wohnung besticht durch ihre TOP Aufteilung: über den Vorraum gelangt man in die Küche inkl. Geschirrspüler mit Essbereich, der hell und freundlich ist! Von der Küche führt eine offene Treppe zum Dachzimmer das als Schlafzimmer oder Büro verwendet werden könnte. Die Wohnung verfügt noch über zwei weitere Schlafzimmer, die nebeneinander liegen. Dann ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Die Toilette ist separat.

Ein Gemeinschaftsgarten steht zu Verfügung! Ein Gemeinschaftsgarten steht zu Verfügung!

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus (grüne Zone).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, vor dem Haus liegt die Straßenbahnhaltestelle *Münzgrabenkirche* mit der Straßenbahnlinie 6.

Einkaufsmöglichkeiten bzw. Infrastruktureinrichtungen sind ebenso in unmittelbarer Nähe (Spar, Billa, Apotheke, Campus Inffeld der Technischen Universität Graz).

Die Miete von € 855,84 inkludiert die Betriebskosten, die Heizung von ca. € 134,56 kommt noch hinzu.

Zentrales Warmwasser runden den Wohnkomfort ab.

Kaution: 3 BMM