

## **Helle 2 Zimmer Wohnung TU/UNI GRAZ Innenstadt- Nähe!**



5

**Objektnummer: O2100162694**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilitentreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 71
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,19 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	645,25 €
Kaltmiete (netto)	425,00 €
Kaltmiete	586,59 €
Betriebskosten:	151,59 €
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

### **Schöne Zimmer Wohnung TU/UNI GRAZ Innenstadt- Nähe!**

Die Wohnung ist im EG eines Wohnhauses nahe TU/UNI Graz.

Die Wohnung besticht durch ihre TOP Aufteilung: über den Vorraum gelangt man in die Küche mit Wohn- Essbereich, der hell und freundlich ist! Die Wohnung bietet: Küche inkl. Geschirrspüler, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, separate Toilette. Das Badezimmer hat auch ein Fenster.

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 € 645,25 inkludiert die Betriebskosten, die Heizung von ca. € 120,74 kommt noch hinzu.

Einen kleinen Teil seines eigenen Gartens vorhanden.  
Zentrales Warmwasser runden den Wohnkomfort ab.

Kaution: 3 BMM