

**ST. LEONHARD / JAKOMINI - Moderne Kleinwohnung in
toller Lage nahe dem Zentrum**



Objektnummer: 2987

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	36,58 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	599,78 €
Kaltmiete (netto)	440,80 €
Kaltmiete	545,25 €
Betriebskosten:	80,40 €
USt.:	54,53 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten exkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



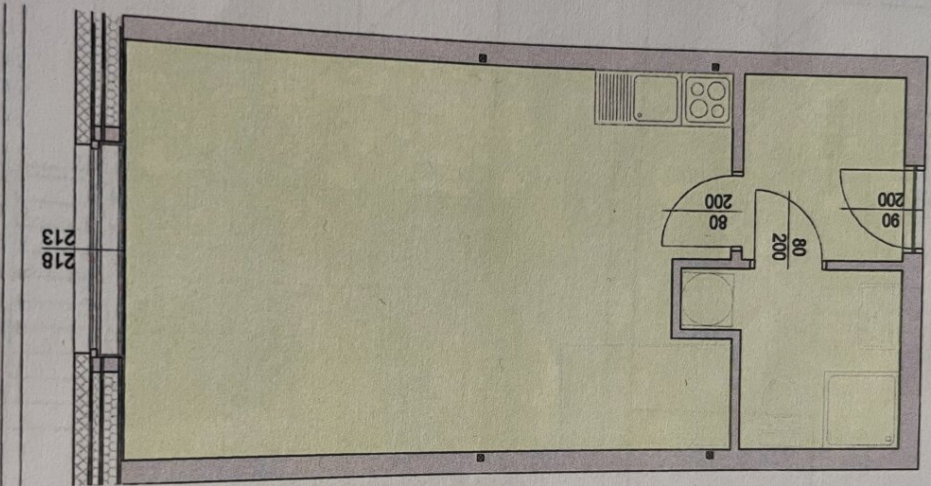
Pascal Pototschnig











36,58 m²

TOP28

Objektbeschreibung

Die **moderne 1-Zimmer-Wohnung** befindet sich **im Herzen von Graz** - mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel** (wenige Gehminuten vom Dietrichsteinplatz sowie Jakominiplatz entfernt). Insbesondere für **Studierende der Technischen Universität Graz** ist Lage der Wohnung interessant.

Eine besonders **angenehme und lichtdurchflutete Atmosphäre** wird durch die **nach Süden ausgerichteten Fenster** (In Richtung Innenhof) im Wohnraum erreicht. **Elektrische Jalousien** sorgen für zusätzlichen Komfort.

Betreten wird das Wohnhaus über einen Innenhof. Mit dem **Lift** gelangen Sie in das **3. Obergeschoß** des Hauses, in dem die Wohnung befindet. Auch ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und weist einen **modernen Zustand** auf. Die Küche ist neuwertig und mit einem **Geschirrspüler** ausgestattet. Eine Klimaanlage sowie eine Waschmaschine kann vom Vormieter abgelöst werden.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum
- Bad mit Dusche & WC
- großzügiger Wohn/Ess/Schlafbereich

Nur wenige Meter entfernt von der Wohnung liegen **sämtliche wichtige Einrichtungen** wie Supermärkte, Drogeriemärkte, Bäckerei, Bank, Apotheke, Ärzte und Restaurants. Auch der **grünen Lungen der Stadt** ist man nicht weit - der **Stadtpark** mit seiner großzügigen Grünflächen befindet sich nur ca. 450m entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt

erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap