

## **Wohnung mit Retro-Charme und traumhaftem Ausblick!**



Mietwohnung Jakomini 13

**Objektnummer: O2100163111**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 205
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	201,58 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5  
8200 Gleisdorf



ImmoZ











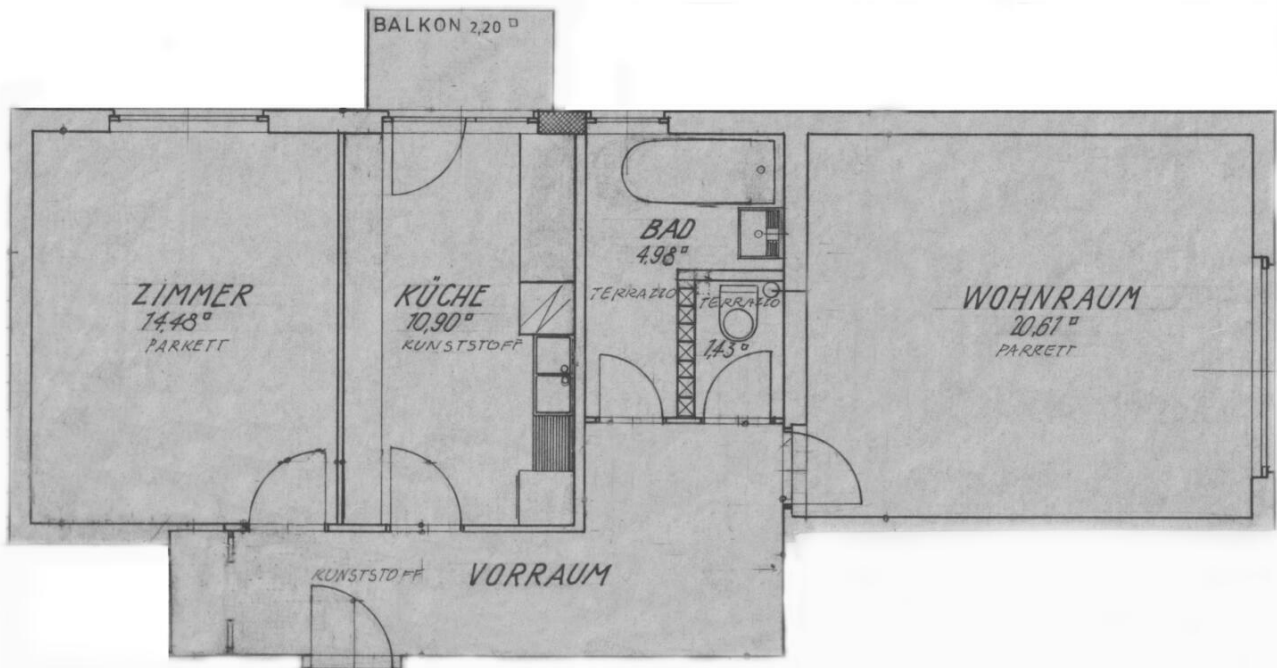












## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 63 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich in der begehrten Münzgrabenstraße 205, in 8010 Graz. Sie liegt im fünften Stock eines Gebäudes mit Aufzug und ist ideal nach Nordosten ausgerichtet.

Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf den Schlossberg und den Schöckl – ein Anblick, den Sie jeden Tag genießen können!

Das Besondere an dieser Wohnung ist ihr Originalzustand aus den 70er Jahren, der Retro-Liebhaber begeistern wird, völlig unbeschädigt oder abgewohnt. Die Original-Kastenparkettböden in Buche-Ahorn und Fliesen aus vergangener Zeit, verleihen der Wohnung einen unverwechselbaren Charme und eine warme Atmosphäre.

Die Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein Badezimmer mit separatem WC, eine Küche mit Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Diese Räumlichkeiten bieten sowohl Studenten als auch kleinen Familien ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen.

Die Wohnung ist auch ideal für eine WG geeignet und wird durch Fernwärme beheizt. Das Haus selbst wurde komplett generalsaniert, inklusive Fassade, Fenster und Balkone, sodass Sie sich auf ein modernes und gepflegtes Wohnumfeld freuen können.

Ein geräumiges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Kostenangaben zzgl. Heizkosten (bisher ca. € 83,- inkl. 20% MwSt.). Diese werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und kaufen Sie diese charmante Wohnung mit Retro-Flair! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Charme überzeugen.

### **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.