

**Wunderschöne 2 Zimmerwohnung - TU/UNI GRAZ
Innenstadt- Nähe!**



4

Objektnummer: O2100163894

Eine Immobilie von Domizil Immobilitentreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 71
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,06.Bez.:Jakomini
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,19 m ²
Gesamtfläche:	53,19 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * 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

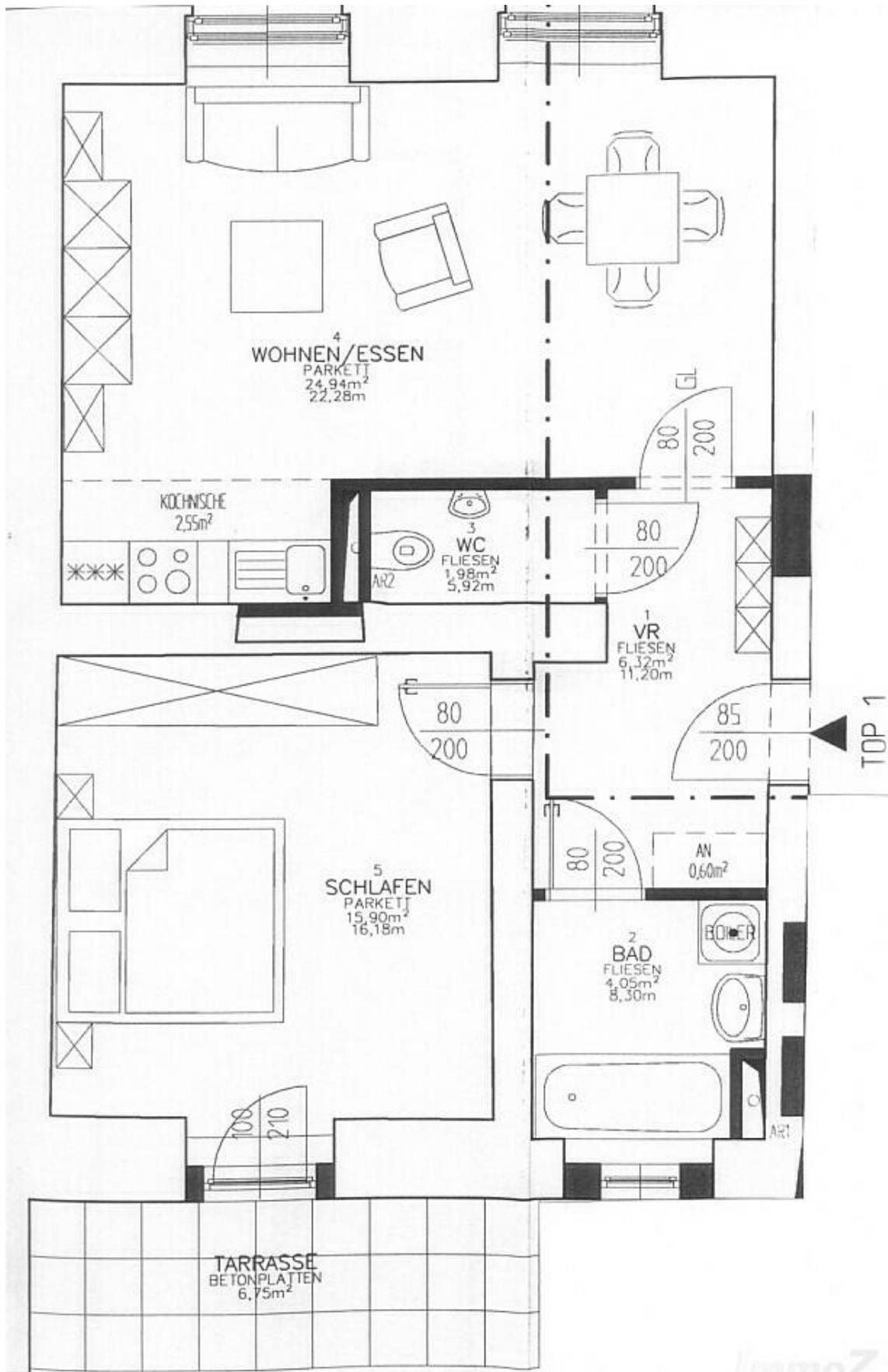
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wunderschöne Zimmerwohnung - TU/UNI GRAZ Innenstadt- Nähe!

Die Wohnung ist im EG eines Wohnhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre TOP Aufteilung: über den Vorraum gelangt man in die Küche mit dem geräumigen Wohn- Essbereich, der hell und freundlich ist! Die Wohnung bietet: Küche inkl. Geschirrspüler.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das Schlafzimmer, von dem aus Sie Zugang zu Ihrem eigenen kleinen Teil des Gartens haben.

Im Badezimmer gibt es eine Badewanne und Waschmaschinenanschluss, wobei die Toilette separat ist.

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 (die Berechnung erfolgt auf Basis Ihres Eigenverbrauchs).

Zentrales Warmwasser runden den Wohnkomfort ab.