

## Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Graz



Balkon

**Objektnummer: 1679\_1488**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz, 17. Bez.: Puntigam
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	155.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

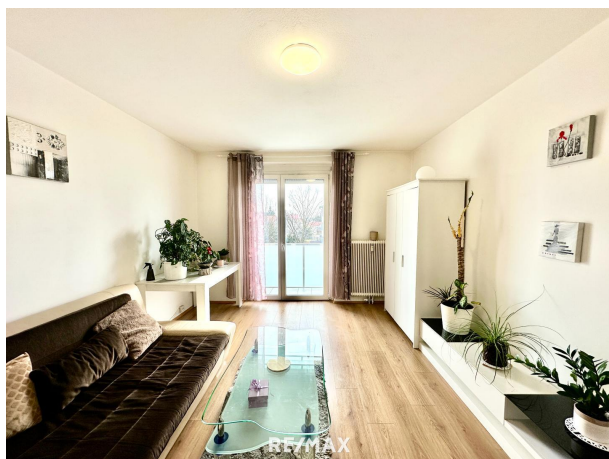
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

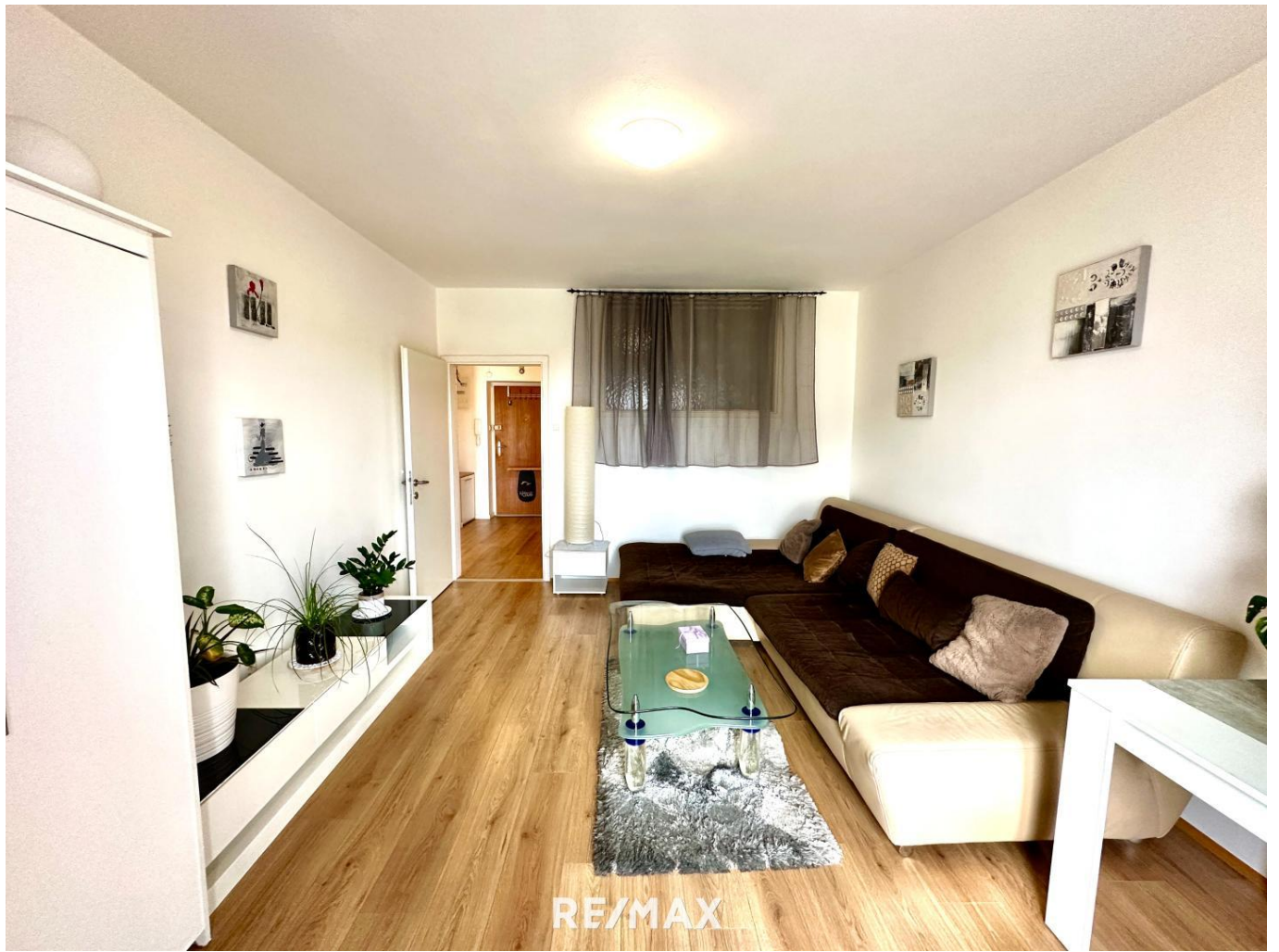


**Yvonne Pojer**

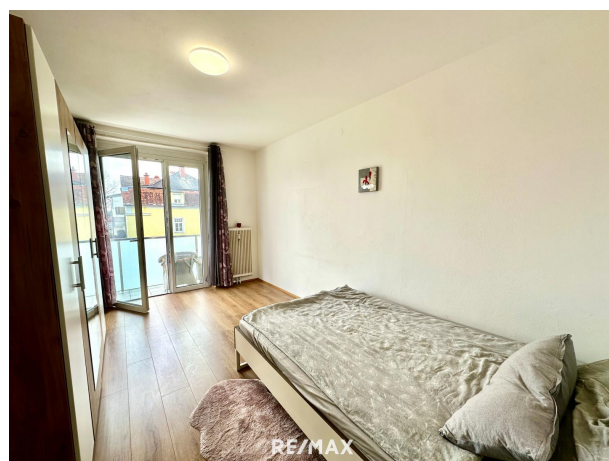
RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

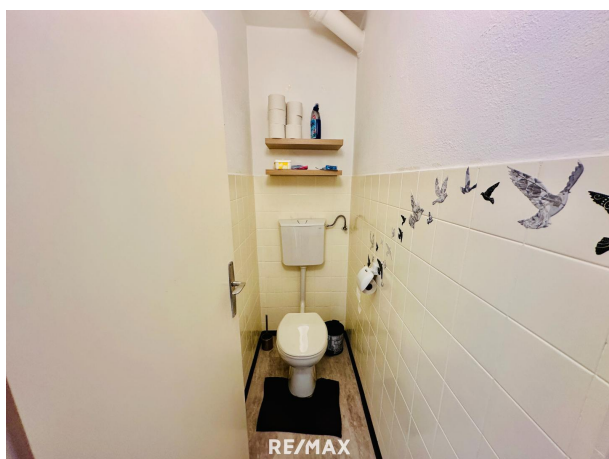




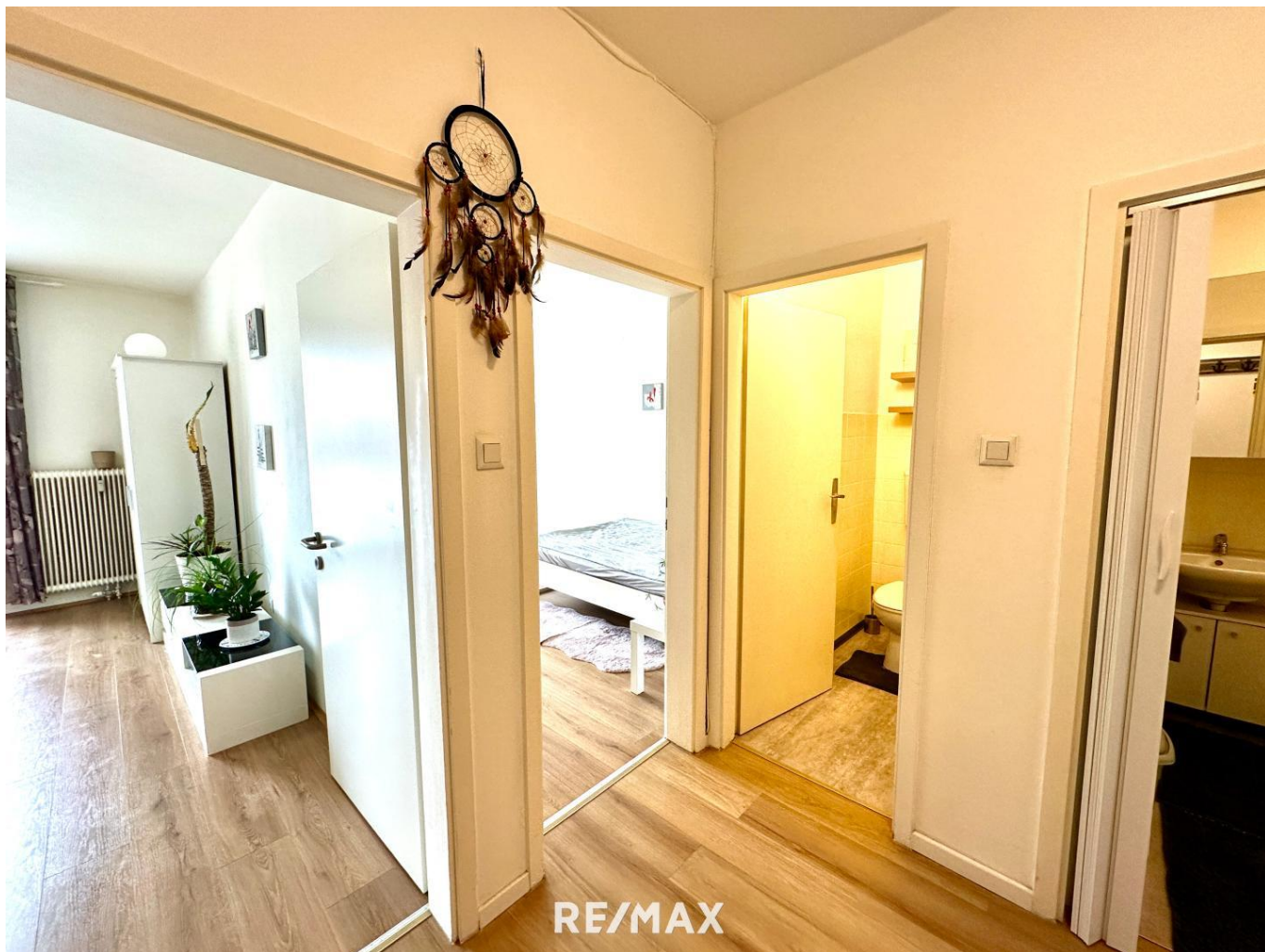








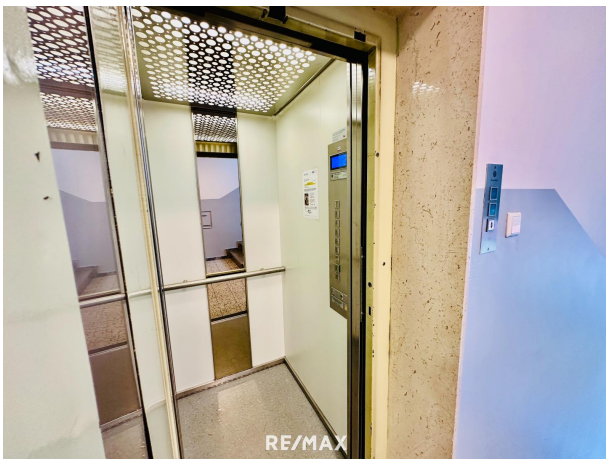
















RE/MAX  
Experten, nicht nur Immobilien



## Objektbeschreibung

Diese modernisierte und möblierte Wohnung in der beliebten Münzgrabenstraße 205 bietet alles, was man sich für ein komfortables Zuhause wünscht. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung renoviert – inklusive neuer Wandmalerei, Böden, Elektroverteiler und einer energetischen Sanierung des gesamten Gebäudes.

Der großzügige Balkon, der vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zugänglich ist, wurde mit einem neuen Geländer und Fliesenboden ausgestattet und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes, das selbstverständlich mit einem Lift ausgestattet ist.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Heller Wohnbereich
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Zugang zum Balkon von Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

Ausstattung & Besonderheiten:

- Koffer packen und einziehen
- Komplett möblierte Wohnung
- Neue Böden und Wandgestaltung
- Balkon mit neuem Geländer und Fliesenboden
- Energetische Sanierung des gesamten Gebäudes
- Lift im Haus
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- bestehendes Mietverhältnis mit 3 Jahre Befristung
- 01.07.2025 - 30.06.2028

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, aber ruhigen Lage in Graz. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Annehmlichkeiten sind schnell und bequem erreichbar.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vermittler und dem Anbieter ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Seit 18 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!

Wir sind als Doppelmakler für Sie tätig.