# 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung! Heller Wohntraum -Nähe TU!



Objektnummer: O2100165727 Eine Immobilie von Domizil Immobilientreuhänder GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

**Infos zu Preis:** 

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Münzgrabenstraße 78 Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

Altbau 62,17 m<sup>2</sup> 62,17 m<sup>2</sup>

2

D 139,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

699,45 €

390,00€

699,45 €

245,86 €

# Ihr Ansprechpartner

#### **Adina Omic**

Domizil Immobilientreuhänder GmbH Kalvarienbergstraße 76-78 8020 Graz

H 06608199987

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





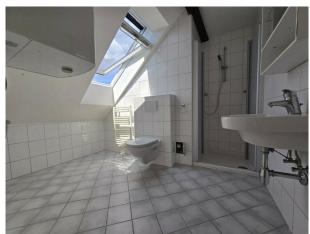
















## **Objektbeschreibung**

#### 2 Zimmer Dachgeschoss Wohnung! Heller Wohntraum - Nähe TU!

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock ohne Lift eines Hauses in Ruhelage neben TU/UNI Graz.

Die Wohnung besticht durch ihre TOP Aufteilung: über den Vorraum gelangt man in die Küche inkl. Geschirrspüler mit Essbereich, der hell und freundlich ist! Von der Küche führt eine offene Treppe zu einem kleinen Dachzimmer.

Die Wohnung verfügt noch über zwei getrennte Zimmer, wobei eines als Wohnzimmer, das andere als Schlafzimmer oder auch als WG genutzt werden kann.

Dann ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Fenster.

Ein Gemeinschaftsgarten steht zu Verfügung! 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 € 699,45 inkludiert die Betriebskosten, die Heizung von ca. € 114,00 kommt noch hinzu.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.