

**Ruhig gelegene 2 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage,
Münzgrabenstraße 80 - Top 5**



20251013_121928

Objektnummer: 1939/132917

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße 80
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	643,62 €
Kaltmiete (netto)	325,65 €
Kaltmiete	462,92 €
Betriebskosten:	137,27 €
Heizkosten:	112,00 €
USt.:	68,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



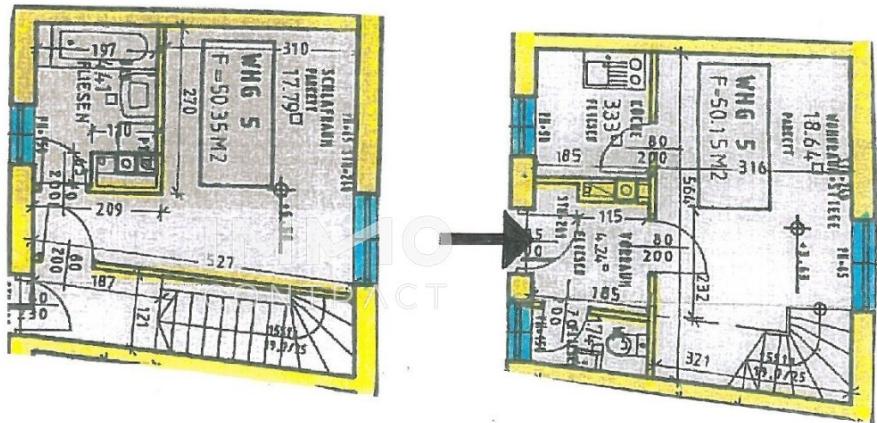
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





Münzgrabenstraße 80
TOP 5 1. OG / 1. OG



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Graz! Diese gepflegte Maisonette-Wohnung zur Miete bietet Ihnen auf ca. 50,1 m² eine perfekte Mischung aus Komfort und Stil. Die moderne Wohnung beeindruckt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung, die sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Insgesamt stehen Ihnen zwei einladende Zimmer zur Verfügung, die durch hochwertige Parkett- und Fliesenböden ein behagliches Ambiente schaffen. Die offene, möblierte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und lädt zum kulinarischen Genuss ein. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und rundet das Raumangebot dieser charmanten Wohnung ab.

Durch die zentrale Lage in Graz genießen Sie sämtliche Annehmlichkeiten der Stadt direkt vor Ihrer Haustür. Ob Kultur, Shopping oder Gastronomie – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <300m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.975m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <175m
Universität <250m
Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <450m

Post <425m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <75m
Autobahnanschluss <3.600m
Bahnhof <850m
Flughafen <8.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap