

Traumhafte Maisonette-Wohnung im Herzen von Graz Nähe Dietrichsteinplatz



Objektnummer: 3275

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münzgrabenstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	68,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,06 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.146,82 €
Kaltmiete (netto)	748,61 €
Kaltmiete	963,42 €
Betriebskosten:	166,70 €
Heizkosten:	72,55 €
USt.:	110,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Pototschnig

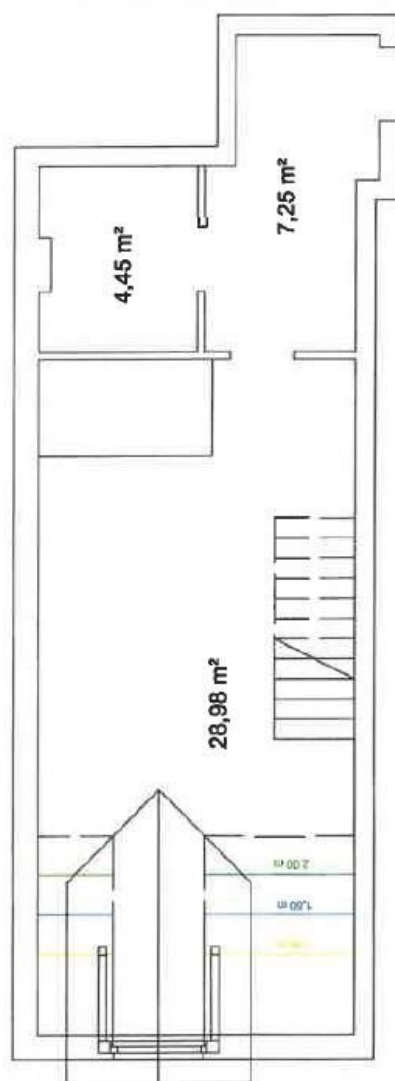
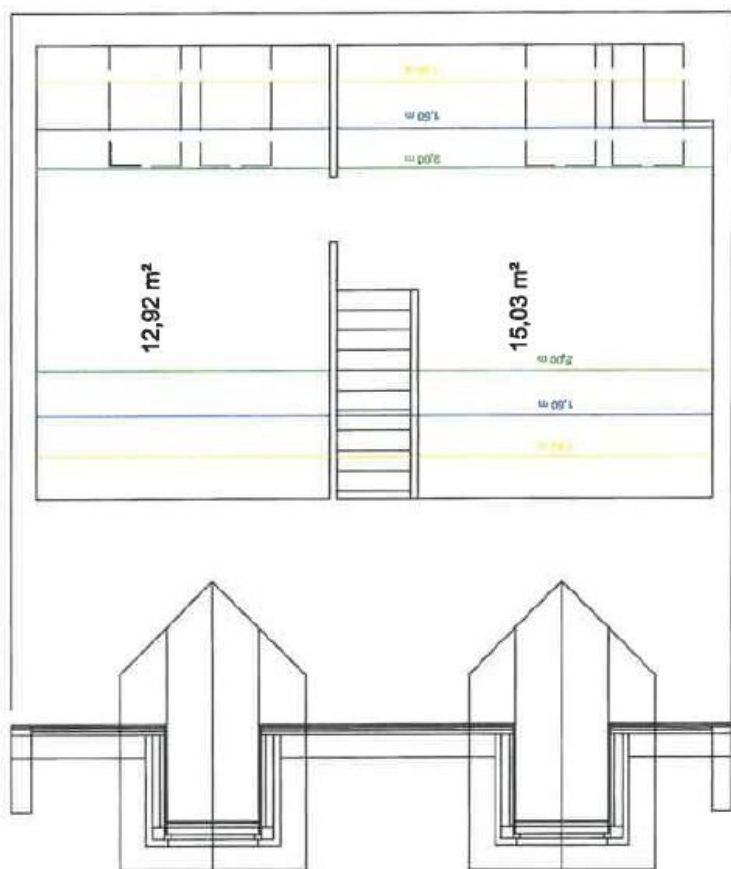
Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz











TOP 20

Objektbeschreibung

Die **moderne 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich **im Herzen von Graz** - mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel** (wenige Gehminuten vom Dietrichsteinplatz sowie Jakominiplatz entfernt). Insbesondere für **Studierende der Technischen Universität Graz** ist Lage der Wohnung interessant.

Der **Grundriss** teilt sich in:

- Vorraum/Gang
- Bad inkl. WC
- offenes Wohnzimmer inkl. moderner Küche (untere Etage)
- Galerie mit Platz für Büro (obere Etage)
- großzügiges Schlafzimmer (obere Etage)

Ein besonders **angenehme und lichtdurchflutete Atmosphäre** wird durch die **nach Westen ausgerichteten Fenster** im Wohnraum erreicht.

Betreten wird das Wohnhaus über einen Innenhof. Mit dem Lift gelangen Sie in das 3. Obergeschoß des Hauses, in dem die Wohnung befindet. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und weist einen modernen Zustand auf. Die Küche ist neuwertig und mit einem Geschirrspüler ausgestattet.

Nur wenige Meter entfernt von der Wohnung liegen **sämtliche wichtige Einrichtungen** wie Supermärkte, Drogeriemärkte, Bäckerei, Bank, Apotheke, Ärzte und Restaurants. Auch der **grünen Lungen der Stadt** ist man nicht weit - der **Stadtpark** mit seiner großzügigen Grünflächen befindet sich nur ca. 450m entfernt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung vom Charme dieses Einzelstücks!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

*Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap